

**TUGAS AKHIR-RG 141536**

**PEMANFAATAN PETA KONTUR ZONA NILAI  
TANAH PADA DATA NILAI JUAL OBJEK  
PAJAK TAHUN 2015 UNTUK IDENTIFIKASI  
LOKASI CENTRAL BUSSINESS DISTRIC  
(Studi Kasus: UPTD 8 Kota Surabaya)**

Naufal Majdi  
NRP 3512 100 087

Dosen Pembimbing  
Yanto Budisusanto. ST, M.Eng

JURUSAN TEKNIK GEOMATIKA  
Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan  
Institut Teknologi Sepuluh Nopember  
Surabaya 2017



**TUGAS AKHIR - RG 141536**

**PEMANFAATAN PETA KONTUR ZONA  
NILAI TANAH PADA DATA NILAI JUAL  
OBJEK PAJAK TAHUN 2015 UNTUK  
IDENTIFIKASI LOKASI *CENTRAL  
BUSSINESS DISTRIC*  
(Studi Kasus: UPTD 8 Kota Surabaya)**

Naufal Majdi  
NRP 3512 100 087

Dosen Pembimbing  
Yanto Budisusanto. ST, M.Eng

JURUSAN TEKNIK GEOMATIKA  
Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan  
Institut Teknologi Sepuluh Nopember  
Surabaya  
2017

***“Halaman Ini Sengaja Dikosongkan”***



**TUGAS AKHIR - RG 141536**

***THE USAGE OF THE LAND ZONE VALUES  
CONTOUR MAPS ON THE SALE VALUES  
TAXABLE DATA IN 2015 FOR  
IDENTIFICATION LOCATION OF  
CENTRAL BUSSINESS DISTRIC  
(Case Study: UPTD 8 Area in Surabaya)***

Naufal Majdi  
NRP 3512 100 087

Advisor  
Yanto Budisusanto. ST, M.Eng

GEOMATICS ENGINEERING DEPARTMENT  
Faculty of Civil Engineering and Planning  
Sepuluh Nopember Institute of Technology  
Surabaya  
2017

***“Halaman Ini Sengaja Dikosongkan”***

**Pemanfaatan Peta Kontur Zona Nilai Tanah Pada Data Nilai  
Jual Objek Pajak Tahun 2015 Untuk Identifikasi Lokasi  
*Central Bussiness Distric*  
(Studi Kasus: UPTD 8 Kota Surabaya)**

**Nama Mahasiswa** : Naufal Majdi  
**NRP** : 3512 100 087  
**Jurusan** : Teknik Geomatika FTSP – ITS  
Surabaya  
**Dosen Pembimbing** : Yanto Budisusanto. ST., M.Eng

**Abstrak**

Wilayah Unit Pelaksana Teknis Dinas (UPTD) 8 di kota Surabaya merupakan salah satu wilayah UPTD Dinas Pendapatan Daerah kota Surabaya yang terletak di bagian timur kota Surabaya. Wilayah ini terdiri dari 4 kecamatan yaitu kecamatan Mulyorejo, kecamatan Sukolillo, kecamatan Rungkut, dan kecamatan Gunung Anyar. Di wilayah UPTD 8 ini merupakan daerah berkembang yang banyak tumbuh pusat perekonomian kota yaitu mall, pusat pertokoan, dan pusat kuliner.

Zona nilai tanah yang merupakan kumpulan wilayah atau area yang terdiri dari nilai harga tanah yang sama. Dalam zona nilai tanah ini akan ditentukan titik tengahnya (centroid) sebagai perwakilan harga di zona tersebut yang akan digunakan untuk pembuatan peta kontur zona nilai tanah. Setelah dibuat peta kontur zona nilai tanah akan ditentukan lokasi CBD dan akan disesuaikan lokasinya dengan data lapangan. Central Bussiness Distric (CBD) merupakan suatu wilayah yang menjadi pusat perekonomian suatu daerah atau kota. Dalam suatu kota dapat memiliki satu atau lebih dari lokasi CBD.

Dari hasil penelitian ini didapat bahwa di wilayah UPTD 8 kota Surabaya terdapat 346 zona nilai tanah yang berasal dari

data nilai jual objek pajak (NJOP) tahun 2015. Dengan rincian jumlah pada kecamatan Mulyorejo terdapat 87 zona, kecamatan Sukolilo terdapat 122 zona, kecamatan Rungkut terdapat 95 zona, dan kecamatan Gunung Anyar terdapat 42 zona. Setelah dibuat peta kontur zona nilai tanah dari data NJOP diwilayah UPTD 8 kota Surabaya didapat 25 lokasi CBD. Akan tetapi dari 25 lokasi CBD dari data kontur zona nilai tanah hanya 15 lokasi yang sesuai dengan lapangan. Dan dari profil harga tanah dapat dilihat bahwa harga tanah yang jaraknya semakin menjauh dari lokasi CBD mengalami penurunan harga, begitu sebaliknya dengan harga tanah yang lokasinya mendekati lokasi CBD mengalami peningkatan harga tanah.

***Kata Kunci — CBD, Centroid, Profil Harga Tanah, Kontur Harga Tanah, Zona Nilai Tanah***

**The Usage Of The Land Zone Values Contour Maps On The  
Sale Values Taxable Data In 2015 For Identification Location  
Of Central Bussiness Distric  
(Case Study: UPTD 8 Area in Surabaya)**

**Student Name** : Naufal Majdi  
**NRP** : 3512 100 087  
**Departement** : Geomatics Engineering Faculty of  
Civil Engineering and Urban  
Planning - ITS  
**Advisor Lecture** : Yanto Budisusanto. ST, M.Eng

**Abstract**

*Territory Technical Implementation Unit (UPTD) 8 in the city of Surabaya is a prayer One area of UPTD Regional Revenue Office in Surabaya The Eastern part of the city of Surabaya. Singer region consists of four districts Mulyorejo Namely, district Sukolillo, Rungkut district and Gunung Anyar district. In Area 8 Singer UPTD an area Develop Many cities Namely Growing Economy Center Mall, a shopping center, and a culinary center.*

*Land Value Zone is a collection of local wilayah or consists of the value land prices are the same. In the zone of the land value will be determined singer midpoint (mass) as representative Its price in the zone will be used to review contour map make land value zone. Created land value income taxable contour map zones will be determined location CBD locations and will adjusted data with fields. Central Bussiness Distric (CBD) is a territory the become a regional economic center is or city. In a city can have one more from Location or CBD.*

*From the findings of Singer Research found that in the region UPTD 8 Surabaya There are 346 land value zone Derived Data from the sales tax value of the object (NJOP) Year 2015.*



*Search Google Articles Term district paid Mulyorejo There are 87 zones, sub-zones 122 There Sukolilo, sub Rungkut There 95 zone, and district Gunung Anyar There are 42 zones. Created Contour map income taxable land value zone on the data NJOP UPTD 8 Surabaya region obtained 25 location CBD. However, the data from 25 location CBD From Contours land value zone Only 15 locations with Fields appropriate. The profile and the price of land can be seen that the land price distance further away from the CBD location experiencing price declines, the price of land versa by location Its location close to the CBD has increased land prices.*

***Key Words — CBD, Centroid, Land Profile Price, Land Contour Prices, Land Zone Values***

## LEMBAR PENGESAHAN

### PEMANFAATAN PETA KONTUR ZONA NILAI TANAH PADA DATA NILAI JUAL OBJEK PAJAK TAHUN 2015 UNTUK IDENTIFIKASI LOKASI CENTRAL BUSSINESS DISTRIC

(Studi Kasus: UPTD 8 Kota Surabaya)

#### TUGAS AKHIR

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat

Memperoleh Gelar Sarjana Teknik

Pada

Jurusan S-1 Teknik Geomatika

Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan

Institut Teknologi Sepuluh Nopember

Oleh:

**NAUFAL MAJDI**

NRP 3512 100 087

Disetujui oleh Pembimbing Tugas Akhir:



**Yanto Budisusanto S.T., M.Eng**

NIP. 19720613 2006 04 1001

**SURABAYA, JANUARI 2017**

***“Halaman Ini Sengaja Di Kosongkan”***

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah segala puji penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT yang telah memberikan limpahan rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul “Pemanfaatan Peta Kontur Zona Nilai Tanah Pada Data Nilai Jual Objek Pajak Tahun 2015 Untuk Identifikasi Lokasi *Central Bussiness Distric* (Studi Kasus: UPTD 8 Kota Surabaya)”.

Penulis mengucapkan terima kasih kepada seluruh pihak yang telah memberikan segala bentuk bantuan kepada penulis, sehingga tugas akhir ini dapat diselesaikan dengan sebaik-baiknya. Ucapan terima kasih penulis sampaikan kepada :

1. Orang tua, Saudara dan Keluarga yang selalu memberikan dukungan doa, moral dan materiil yang diberikan kepada penulis selama ini.
2. Bapak Mochamad Nur Cahyadi S.T., M.Sc., Ph.D selaku Ketua Jurusan Teknik Geomatika Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan ITS.
3. Bapak Yanto Budisusanto ST, M.Eng selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktu, bantuan, dukungan serta kesabarannya membimbing penulis dalam penyusunan tugas akhir ini dari awal sampai akhir.
4. Bapak Agung Budi Cahyono, ST., M.Sc. DEA. selaku Dosen Wali yang telah memberikan bantuan selama menjadi mahasiswa di Geomatika ITS.
5. Semua Dosen dan Karyawan Jurusan Teknik Geomatika ITS yang tidak dapat di sebutkan satu persatu, Terima kasih atas semua bantuannya.
6. Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya yang telah memberikan bantuan data berupa peta garis Kota Surabaya
7. Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kotas Surabaya yang telah memberikan bantuan data berupa peta garis kota Surabaya dan data NJOP wilayah UTD 8 kota Surabaya

8. Sarvatra, Ratna Kusuma W, Ari Zainal F. Nanot, dan Rafli Maulana atas bantuan data dan pengerjaan penelitian
9. Teman-teman seperjuangan Geoid yang 4,5 tahun bersama-sama
10. Teman-teman MKSurvey yang selalu menemani dalam susah dan senang
11. Teman-teman seperjuangan 115++ yang bersama-sama dalam perkuliahan dan pengerjaan Tugas Akhir pasca kelulusan 114
12. Semua mahasiswa teknik Geomatika yang selalu memberi motivasi dan pelajaran

Penulis menyadari bahwa dalam tugas akhir ini tidak terlepas dari kekurangan, penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang membangun guna penulisan yang lebih baik di kemudian hari. Terima Kasih.

Surabaya, Januari 2017

Penulis

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
ABSTRAK .....	v
LEMBAR PENGESAHAN.....	ix
KATA PENGANTAR.....	xi
DAFTAR ISI .....	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xv
DAFTAR TABEL .....	xvii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xix
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Perumusan Masalah.....	2
1.3 Batasan Masalah.....	3
1.4 Tujuan Penelitian .....	3
1.5 Manfaat Penelitian .....	4
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
2.1 Kontur .....	5
2.2.1 Kontur Harga Tanah.....	6
2.2.2 Metode IDW.....	7
2.2.3 Metode <i>Kriging</i> .....	7
2.2 <i>Centrall Bussiness Distric (CBD)</i> .....	8
2.3 Nilai dan Harga Tanah .....	10
2.3.1 Nilai Tanah.....	10
2.3.2 Harga Tanah .....	11
2.4 Zona Nilai Tanah.....	11
2.5 Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).....	12
2.6 Analisa Spasial .....	14
2.6.1 <i>Overlay Spasial</i> .....	14
2.6.2 <i>Overlay</i> Peta.....	14
2.6.3 Metode <i>Overlay</i> .....	15
2.6.4 Penentuan titik tengah ( <i>Centroid</i> ) .....	18
2.7 Unit Pelaksana Teknis Dinas (UPTD).....	18
2.8 Penelitian Terdahulu .....	19
<b>BAB III METODOLOGI PENELITIAN</b>	
3.1 Lokasi Penelitian .....	21

3.2 Data dan Peralatan.....	21
3.2.1 Data .....	21
3.2.2 Peralatan .....	22
3.3 Metodologi Penelitian.....	22
3.3.1 Tahap Pelaksanaan .....	22
3.3.2 Tahap Pengolahan Data .....	24
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN</b>	
4.1 Hasil Pembuatan Zona dari Data NJOP tahun 2015.....	29
4.1.1 Zona Kecamatan Mulyorejo.....	29
4.1.2 Zona Kecamatan Sukolilo .....	30
4.1.3 Zona Kecamatan Rungkut.....	31
4.1.4 Zona Kecamatan Gunung Anyar.....	33
4.2 Hasil Hasil Penentuan <i>Centroid</i> pada Zona Nilai Tanah dari data NJOP tahun 2015 .....	34
4.3 Hasil Pembuatan Kontur dari data NJOP tahun 2015.....	36
4.3.1 Hasil Pembuatan Kontur dengan interval kontur Rp. 500.000,-.....	37
4.3.2 Hasil Pembuatan Kontur dengan interval kontur Rp. 1.000.000,-.....	39
4.4 Analisa Penentuan <i>CBD</i> dari Peta Kontur Data NJOP tahun 2015.....	41
4.5 Analisa Kesesuaian <i>CBD</i> Dari Data Kontur Zona Nilai Tanah Terhadap Data <i>Existing</i> .....	44
4.6 Analisa Kesesuaian <i>CBD</i> Dari Data <i>Existing</i> terhadap Data Kontur Zona Nilia Tanah.....	47
4.7 Analisa Persebaran Garis Kontur dengan Zona Nilai Tanah .....	53
4.8 Analisa Pola Harga Tanah .....	55
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN</b>	
5.1 Kesimpulan.....	57
5.2 Saran.....	58
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN</b>	

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1	Lokasi Penelitian, wilayah UPTD 8 Kota Surabaya .....	21
Gambar 3.2	Diagram Alir Tahapan Pengolahan Data .....	25
Gambar 4.1	Peta Zona Nilai Tanah Kecamatan Mulyorejo .....	30
Gambar 4.2	Peta Zona Nilai Tanah Kecamatan Sukolilo.....	31
Gambar 4.3	Peta Zona Nilai Tanah Kecamatan Rungkut.....	32
Gambar 4.4	Peta Zona Nilai Tanah Kecamatan Gunung Anyar .....	34
Gambar 4.5	Lokasi Centroid tiap zona di kecamatan Mulyorejo .....	35
Gambar 4.6	Lokasi Centroid tiap zona di kecamatan Sukolilo.....	35
Gambar 4.7	Lokasi Centroid tiap zona di kecamatan Rungkut .....	36
Gambar 4.8	Lokasi Centroid tiap zona di kecamatan Gunung Anyar .....	36
Gambar 4.9	Peta Kontur Zona Nilai Tanah wilayah UPTD 8 kota Surabaya tahun 2015 dengan interval kontur Rp. 500.000,-.....	38
Gambar 4.10	Peta Kontur Zona Nilai Tanah wilayah UPTD 8 kota Surabaya tahun 2015 dengan interval kontur Rp. 1.000.000,-.....	40
Gambar 4.11	Peta CBD dari data NJOP wilayah UPTD 8 kota Surabaya tahun 2015 dengan interval kontur Rp 500.000,-.....	42
Gambar 4.12	Peta Kesesuaian lokasi CBD dari data kontur terhadap data <i>existing</i> terhadap dengan interval kontur Rp 500.000,- .....	46
Gambar 4.13	Peta CBD dari data <i>existing</i> terhadap data kontur dengan interval kontur Rp 500.000,-.....	50



Gambar 4.14	Peta Kesesuaian lokasi CBD dari data existing terhadap data kontur dengan interval kontur Rp 500.000,-.....	52
Gambar 4.15	Peta overlay zona nilai tanah dengan garis kontur dari titik centroid dengan interval kontur Rp 500.000,-.....	54
Gambar 4.16	Profil memanjang zona nilai tanah wilayah UPTD 8 kota Surabaya berdasarkan data NJOP tahun 2015 .....	55

## DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 Lokasi Central Bussiness Distric (CBD) dari data kontur nilai tanah wilayah UPTD 8 kota Surabaya .....	43
Tabel 4.2 Lokasi Central Bussiness Distric (CBD) dari data survei lapangan kondisi existing .....	47

***“Halaman ini sengaja dikosongkan”***

## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Daftar Zona Nilai Tanah Kecamatan Mulyorejo
- Lampiran 2 Daftar Zona Nilai Tanah Kecamatan Sukolilo
- Lampiran 3 Daftar Zona Nilai Tanah Kecamatan Rungkut
- Lampiran 4 Daftar Zona Nilai Tanah Kecamatan Gunung Anyar
- Lampiran 5 Koordinat *Centroid* pada Zona Nilai Tanah Kecamatan Mulyorejo
- Lampiran 6 Koordinat *Centroid* pada Zona Nilai Tanah Kecamatan Sukolilo
- Lampiran 7 Koordinat *Centroid* pada Zona Nilai Tanah Kecamatan Rungkut
- Lampiran 8 Koordinat *Centroid* pada Zona Nilai Tanah Kecamatan Gunung Anyar
- Lampiran 9 Lokasi Central Bussiness Distric (CBD) dari data survei *existing* berdasarkan data kontur zona nilai tanah
- Lampiran 10 Analisa kesesuaian Central Bussiness Distric (CBD) terhadap data survei *existing* berdasarkan data kontur zona nilai tanah
- Lampiran 11 Analisa kesesuaian Central Bussiness Distric (CBD) dari data survei *existing* dengan peta kontur zona nilia tanah

***“Halaman Ini Sengaja Dikosongkan”***

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Tanah atau lahan merupakan salah satu sumber daya yang mempunyai peranan strategis dalam pembangunan perkotaan. Perkembangan pembangunan kota yang semakin pesat dan tingginya laju pertumbuhan penduduk merupakan faktor pendorong meningkatnya kebutuhan tanah di perkotaan. Sementara itu, tanah yang tersedia di daerah perkotaan terbatas, hal ini akan menimbulkan daya saing terhadap masyarakat yang memiliki kepentingan akan kebutuhan tanah (Dewi, 2010). Informasi harga tanah yang akurat dan mutakhir akan sangat diperlukan dalam pengendalian harga tanah yang senantiasa berubah akibat berbagai kepentingan dalam penggunaan tanah. Penentuan harga tanah perkotaan yang objektif dapat diperoleh dengan pembuatan model yang representatif.

Pemodelan harga tanah melalui peta kontur merupakan pemodelan yang interaktif dan mudah dipahami oleh masyarakat. Pemodelan ini akan memuat informasi perbedaan harga tanah tiap daerah atau zona nilai tanah melalui perbedaan warna. Perbedaan warna yang dihasilkan adalah sebuah representatif terhadap perbedaan harga yang ada. Dengan pemodelan kontur harga tanah ini akan dapat diketahui persebaran *centrall bussiness distric (CBD)* atau Daerah Pusat Kegiatan (DPK). CBD atau DPK adalah bagian kecil dari kota yang merupakan pusat dari segala kegiatan politik, sosial budaya, ekonomi dan teknologi ataupun sektor penentu dalam perkembangan suatu daerah (Ksamawan 2009). Setiap daerah atau kota dapat memiliki satu ataupun lebih CBD. Jumlah dari banyaknya *CBD* dapat sebagai penentu dari perkembangan suatu daerah atau kota.

Dinas Pendapatan Daerah kota Surabaya telah melakukan pembagian wilayah kerja di kota Surabaya

menjadi 8 unit pelaksana teknis dinas (UPTD), hal ini dilakukan untuk memusatkan konsentrasi kinerja wilayah untuk mempermudah dalam pendistribusian pekerjaan. Wilayah UPTD 8 merupakan wilayah pembagian kerja yang terletak di Surabaya bagian timur. Merupakan wilayah yang masih dalam perkembangan. Banyak terdapat *CBD* yang tersebar di wilayah UPTD 8. Selama kurun waktu terakhir kota Surabaya merupakan salah satu kota yang sedang bergeliat dalam sektor pembangunan, mulai dari pembangunan apartemen, perkantoran, mall, daerah perumahan, maupun pembangunan di sektor infrastrukturnya.

Dalam penelitian ini akan dilakukan pemodelan harga tanah yang ada di kota Surabaya dari data nilai jual objek pajak (NJOP) kota Surabaya di tahun 2015. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui persebaran lokasi central bussines distric (*CBD*) di kota Surabaya dari data peta kontur harga tanah yang telah dibuat yang nantinya akan dibandingkan dengan central bussines distric (*CBD*) pada data *existing* sebagai bahan evaluasi terhadap persebaran lokasi *centrall bussiness distric (CBD)* di kota Surabaya.

## 1.2 Perumusan Masalah

Perumusan masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana membuat peta kontur zona nilai tanah berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) wilayah UPTD 8 kota Surabaya tahun 2015?
2. Bagaimana menentukan persebaran *central bussiness distric (CBD)* dari peta kontur Zona Nilai Tanah berdasarkan data Nilai Jual Objek Pajak wilayah UPTD 8 tahun 2015 di kota Surabaya?
3. Bagaimana mengetahui pola harga tanah di wilayah UPTD 8 kota Surabaya melalui peta kontur Zona Nilai Tanah berdasarkan data Nilai Jual Objek Pajak tahun 2015?

### **1.3 Batasan Permasalahan**

Batasan masalah yang akan dibahas pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Studi kasus yang digunakan adalah di kota Surabaya wilayah UPTD 8 yang meliputi 4 kecamatan yaitu kecamatan Mulyorejo, kecamatan Sukolilo, kecamatan Rungkit, dan kecamatan Gunung Anyar.
2. Peta yang digunakan adalah peta administrasi wilayah UPTD 8 kota Surabaya tahun 2015.
3. Data nilai jual objek pajak (NJOP) kota Surabaya yang digunakan adalah pada tahun 2015 wilayah UPTD 8.
4. Pembuatan peta kontur berasal dari centroid atau central point pada tiap zona nilai tanah nilai jual objek pajak (NJOP) kota Surabaya tahun 2015.
5. *Central Bussiness Distric (CBD)* yang digunakan dalam penelitian ini ialah meliputi daerah pusat perbelanjaan (*Mall*), pusat pertokoan dan pusat wisata kuliner.
6. Hasil dari penelitian ini adalah peta kontur zona nilai tanah nilai jual objek pajak (NJOP) kota Surabaya tahun 2015.

### **1.4 Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah di atas maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Membuat peta kontur zona nilai tanah berdasarkan nilai jual objek pajak (NJOP) kota Surabaya tahun 2015 wilayah UPTD 8.
2. Mengetahui persebaran *centrall bussiness distric (CBD)* dari peta kontur zona nilai tanah berdasarkan data nilai jual objek pajak 2015 kota Surabaya.
3. Mengetahui persebaran pola harga tanah di kota Surabaya melalui peta kontur zona nilai tanah berdasarkan data nilai jual objek pajak wilayah UPTD 8 kota Surabaya tahun 2015.



### **1.5 Manfaat Penelitian**

Manfaat dari penelitian ini adalah untuk memberikan informasi harga tanah dari data peta kontur zona nilai tanah nilai jual objek pajak (NJOP) wilayah UPTD 8 kota Surabaya tahun 2015 sehingga dapat memudahkan masyarakat dalam melakukan kebutuhan akan harga tanah di kota Surabaya khususnya wilayah UPTD 8. Dan sebagai bahan evaluasi terhadap pemerintah untuk mengontrol persebaran pengenaan pajak melalui nilai jual objek pajak (NJOP).

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

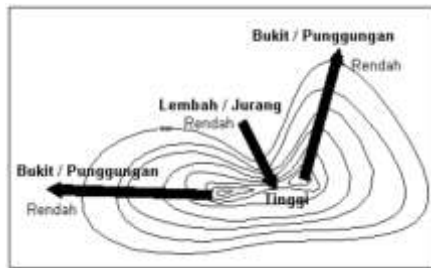
#### **2.1 Kontur**

Pengertian Kontur adalah garis hubung antara titik-titik yang mempunyai ketinggian yang sama (Yuwono, 2000). Garis yang dimaksud disini adalah garis khayal yang dibuat untuk menghubungkan titik-titik yang mempunyai ketinggian yang sama. Walaupun garis tersebut mengubungkan antara dua titik, namun bentuk dan polanya tidak merupakan garis patah-patah. Garis-garis tersebut dihaluskan (smoothing) untuk membuat kontur menjadi “*luwes*” atau tidak kaku. Hal ini diperbolehkan pada proses kartografi. Bentuk suatu kontur menggambarkan bentuk permukaan lahan yang sebenarnya. Kontur-kontur yang berdekatan menunjukkan kemiringan yang terjal, kontur-kontur yang berjauhan menunjukkan kemiringan yang landai. Jika kontur-kontur itu memiliki jarak satu sama lain secara tetap, maka kemiringannya teratur.

Garis ketinggian pada peta membentuk garis yang berbelok-belok dan tertutup serta merupakan rangkaian dari titik-titik. Kegunaan dari garis ketinggian adalah untuk mengetahui berapa tingginya suatu tempat dari permukaan laut. Garis ketinggian mempunyai karakteristik sebagai berikut:

- a. Garis ketinggian yang lebih rendah selalu mengelilingi garis ketinggian yang lebih tinggi.
- b. Garis ketinggian tidak akan saling berpotongan dan tidak akan bercabang.
- c. Pada daerah yang landai garis ketinggian akan berjauhan, sebaliknya pada daerah yang terjal akan saling rapat. Untuk kondisi daerah yang khusus (seperti tebing, kawah, jurang), garis ketinggiannya digambarkan secara khusus pula.

- d. Garis ketinggian yang menjorok keluar, merupakan punggung bukit dan selalu seperti bentuk huruf 'U'.
- e. Garis ketinggian yang menjorok ke dalam, merupakan lembah dan selalu seperti bentuk huruf 'V'.
- f. Selisih tinggi antara dua garis ketinggian yang berurutan (interval) adalah setengah dari bilangan ribuan skala, (contoh:  $1/2000 \times 50.000 = 25$  meter). Kecuali bila dinyatakan dengan ketentuan lain.



Gambar 2.3 Karakteristik garis kontur  
(Hermit, 2009)

Kontur memiliki interval kontur sebagai jarak antar garis kontur. Interval kontur memiliki rumus sebagai berikut (Yuwono, 2000) :

$$\text{Interval Kontur} = \frac{1}{2000} \times \text{bilangan}$$

Umumnya, setiap kontur dalam sebuah peta kontur akan menggambarkan ketinggian permukaan bumi dengan kelipatan bilangan tertentu yang menunjukkan tingkat ketelitian peta kontur tersebut. Adapun beberapa metode dalam pembuatan kontur adalah sebagai berikut:

### 2.1.1 Kontur Harga Tanah

Kontur yang merupakan garis hubung antar titik dengan ketinggian yang sama akan berbeda dengan kontur harga tanah. Prinsip dalam proses pembuatan kontur harga tanah sama dengan kontur yang biasa kita gunakan. Akan tetapi nilai Z yang biasa digunakan

sebagai nilai ketinggian suatu titik diganti dengan nilai harga tanah di titik tersebut.

### **2.1.2 Metode Kriging**

Kriging merupakan suatu metode yang digunakan untuk menganalisis data geostatistik, yaitu untuk menginterpolasi suatu nilai kandungan mineral berdasarkan data sampel. Data sampel pada ilmu kebumihan biasanya diambil di lokasi – lokasi atau titik-titik yang tidak beraturan. Dengan kata lain, metode ini digunakan untuk mengestimasi besarnya nilai karakteristik pada titik tidak tersampel berdasarkan informasi dari karakteristik titik - titik tersampel  $Z$  yang berada di sekitarnya dengan mempertimbangkan korelasi spasial yang ada dalam data tersebut.

Metode Kriging terkadang memberikan hasil interpolasi dengan kisaran yang rendah. Opsi power dan jumlah sampel tidak memberikan perubahan yang signifikan pada hasil interpolasi.

### **2.1.3 Metode *Inverse Distance Weighted* (IDW)**

Metode Inverse Distance Weighted (IDW) merupakan metode deterministik yang sederhana dengan mempertimbangkan titik disekitarnya (NCGIA, 1997). Asumsi dari metode ini adalah nilai interpolasi akan lebih mirip pada data sampel yang dekat daripada yang lebih jauh. Bobot (weight) akan berubah secara linear sesuai dengan jaraknya dengan data sampel.

Metode IDW memberikan hasil interpolasi yang lebih akurat dari metode Kriging. Hal ini dikarenakan semua hasil dengan metode IDW memberikan nilai mendekati nilai minimum dan maksimum dari sampel data.

## 2.2 Central Bussiness Distric (CBD)

*Central Business District* (CBD) atau Daerah Pusat Kegiatan (DPK) adalah bagian kecil dari kota yang merupakan pusat dari segala kegiatan dalam perkembangan suatu daerah. Setiap daerah atau kota dapat memiliki satu ataupun lebih CBD.

Jarak kedekatan bidang terhadap CBD atau pusat bisnis merupakan faktor dominan dan utama dalam penentuan nilai *tanah*. Daerah CBD merupakan daerah yang menjadi pusat kegiatan komersil dan terkonsentrasi pada suatu titik sebagai pusatnya. Sehingga kebanyakan nilai tanah dikawasan CBD atau sekitarnya menjadi lebih tinggi dibandingkan dengan daerah yang jauh dari CBD (Ksamawan 2009).



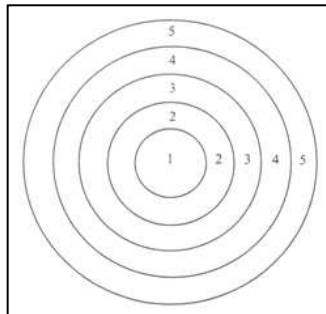
Gambar 2.1 Ilustrasi harga tanah berdasarkan jarak lokasi dari pusat kota (CBD)  
(Hermit, 2009)

Dalam ilustrasi gambar 2.1 dijelaskan bahwa *Central Business District* (CBD) merupakan suatu daerah yang memiliki harga tanah yang tinggi yang berada pada suatu pusat kegiatan kota. Dan semakin jauh daerah terhadap pusat kegiatan kota, maka harga tanah yang terjadi akan mengalami penurunan. dan akan mengalami peningkatan kembali apabila harga tanah melewati suatu pusat kota lagi.

Berikut adalah beberapa contoh yang dapat menjadi suatu kegiatan pusat kota atau CBD:

1. *Mall* atau pusat perbelanjaan
2. *Pasar tradisional* atau pasar modern
3. Tempat wisata
4. Pusat pertokoan.

Dalam Teori Konsentrik (*Concentric Theory*). Perkembangan kota yang sedemikian rupa dan menunjukkan suatu pola penggunaan lahan yang konsentris di mana masing-masing jenis penggunaan lahan ini dianalogikan sebagai konsep “Natural Areas”. Teori konsentrik atau teori jalur sepusat ini dikemukakan oleh E. W. Burgess (1925), yang menyatakan bahwa suatu kota akan terdiri dari zona-zona yang konsentris dan masing-masing “zone” ini sekaligus mencerminkan tipe penggunaan lahan yang berbeda.



Gambar 2.2 Model Struktur Ruang Konsentrik  
(Hermit, 2009)

Keterangan:

1. No. 1: Daerah pusat kegiatan (Central Business District atau CBD) yang terdiri atas bangunan-bangunan kantor, hotel, bank, bioskop, pasar dan toko pusat perbelanjaan.
2. No. 2: Zona peralihan (Transition Zone) yang terdiri atas rumah-rumah sewaan, kawasan industri dan perumahan buruh.

3. No. 3: Zona perumahan para pekerja (Zone of Working Men's Homes) yang terletak jalur wisma buruh, yakni kawasan perumahan untuk tenaga kerja pabrik.
4. No. 4: Zona permukiman yang lebih baik (Zone of Better Residences) yang terdapat jalur madyawisma, yakni kawasan perumahan yang luas untuk tenaga kerja halus dan kaum madya (Middle Class).
5. No. 5: Zona para penglaju (Zone of Commuters) yang sepanjang jalan besar terdapat masyarakat golongan madya/menengah, golongan atas/sub urban.

## **2.3 Nilai dan Harga Tanah**

Tanah merupakan sumber daya alam yang mempunyai peranan dalam berbagai segi kehidupan manusia, yaitu sebagai tempat dan ruang untuk hidup dan berusaha, untuk mendukung vegetasi alam yang manfaatnya sangat diperlukan oleh manusia dan sebagai wadah bahan mineral, logam, bahan bakar fosil dan sebagainya untuk keperluan manusia (Soemadi 1994, dalam Ely 2006)

Pengertian tanah digambarkan dalam tiga makna, yaitu (Soemadi 1994, dalam Ely 2006):

1. Tanah yang nilainya ditentukan oleh kemampuannya menghasilkan produksi tanaman.
2. Tanah yang nilainya ditentukan dengan ukuran berat.
3. Tanah yang nilainya ditentukan dengan ukuran luas yang sekaligus berarti ruang.

Menurut Soemadi (1994), dalam Ely (2006), tanah adalah permukaan bumi yang dalam penggunaannya, termasuk tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu.

### **2.3.1 Nilai Tanah**

Menurut Standar Penilaian Indonesia (2007), nilai adalah konsep ekonomi yang merujuk kepada

harga yang sangat mungkin disepakati oleh pembeli dan penjual dari suatu barang atau jasa yang tersedia untuk dibeli. Nilai bukan merupakan fakta, melainkan lebih Kepada harga yang sangat mungkin dibayarkan untuk barang atau jasa pada waktu tertentu.

Nilai tanah adalah perwujudan dari kemampuan tanah sehubungan dengan pemanfaatan dan penggunaan tanah, dimana penentuan nilai tanahnya tidak terlepas dari nilai keseluruhan tanah dimana tanah itu berlokasi. (Sujarto, 1982)

### **2.3.2 Harga Tanah**

Sedangkan, harga tanah adalah penilaian atas tanah yang diukur berdasarkan harga nominal dalam satuan uang untuk satuan luas tertentu pada pasaran lahan (Riza, 2005). Menurutny, harga sebidang tanah ditentukan oleh jenis kegiatan yang ditempatkan diatasnya dan terwujud dalam bentuk penggunaan lahan.

Nilai dan harga tanah memiliki hubungan yang fungsional, dimana harga tanah akan ditentukan oleh nilai tanah, atau dengan kata lain, harga tanah akan mencerminkan tinggi rendahnya nilai tanah. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa harga tanah merupakan fungsi dari nilai tanah yang berarti bahwa naik turunnya harga tanah ditentukan oleh perubahan nilai tanah.

## **2.4 Zona Nilai Tanah**

Zona Nilai Tanah (ZNT) adalah Kawasan geografis yang terdiri atas sekelompok objek pajak yang mempunyai satu Nilai Indikasi Rata-Rata yang dibatasi oleh batas penguasaan/pemilikan objek pajak atau batas alam (bersifat Imajiner) dalam wilayah administratif desa/kelurahan.

Di dalam Surat Keputusan Dirjen Pajak – KEP -16 PJ.6 1998, Zona Nilai Tanah adalah zona geografis yang terdiri



atas sekelompok objek pajak yang mempunyai satu Nilai Indikasi Rata-Rata (NIR) yang dibatasi oleh batas penguasaan/pemilikan objek pajak dalam wilayah properti desa/kelurahan. Sedangkan Nilai Indikasi Rata-rata adalah nilai pasar wajar rata-rata yang dapat mewakili nilai tanah dalam suatu Zona Nilai Tanah

Dalam Surat Edaran Dirjen Pajak (SE 06/PJ.6/1999 pada formulir 2), nilai tanah permeter persegi ditentukan dengan cara harga transaksi disesuaikan dengan waktu dan jenis data yang kemudian dihasilkan nilai pasar wajar dikurangi harga bangunan dengan menggunakan Daftar Biaya Komponen Bangunan (DBKB) waktu dilakukan penilaian, hasilnya dibagi dengan luas tanah sehingga menghasilkan nilai tanah permeter persegi.

Dalam penilaian properti tanah, bangunan merupakan satu kesatuan yang utuh yang tidak dapat dipisahkan dan saling mempengaruhi dalam menentukan nilai suatu properti. Tapi karena pajak bumi dan bangunan menggunakan DBKB, maka dapat dikatakan nilai tanah dan bangunan bukan merupakan satu kesatuan yang utuh dalam menentukan nilai properti, (Riza, 2005).

## **2.5 Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)**

NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari kegiatan jual-beli yang telah disepakati oleh penjual dan pembeli, dan jika tidak terdapat transaksi jual-beli, NJOP ditentukan dari perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, nilai perolehan baru, atau nilai jual objek pajak pengganti.

Sedangkan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak obyektif atau pajak kebendaan yang harus dibayar oleh wajib pajak. Besar nilai pajak yang dibayarkan ditentukan berdasarkan luasan, serta kualitas suatu objek pajak yang berupa bumi dan atau bangunan. Yang menjadi dasar

pembayaran pajak adalah berdasarkan nilai jual objek pajak (NJOP).

Agar dapat menentukan besar nominal pembayaran PBB (Pajak Bumi Bangunan) dari suatu objek, harus terlebih dahulu diketahui NJOP dari objek tersebut. Besarnya nominal PBB terutang yang harus dibayar oleh objek pajak tidak mungkin bisa dihitung jika tidak diketahui NJOP dari objek pajak yang dimaksud. Besar NJOP ditetapkan oleh Menteri Keuangan setiap tiga tahun sekali, namun untuk daerah tertentu ditetapkan setiap setahun sekali sesuai dengan perkembangan daerahnya.

Sesuai dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 1994 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan maka dapat disimpulkan bahwa perhitungan mengenai pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan ialah sebagai berikut:

PBB : Pajak Bumi dan Bangunan

NJOP : Nilai Jual Objek Pajak

NJKP : Nilai Jual Kena Pajak / 0,5%

NJOPTKP : Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak

Jika NJKP 40% x (NJOP – NJOPTKP)

PBB = Tarif x NJKP

PBB = 0,5% x (40% x (NJOP – NJOPTKP))

PBB = 0,2% x (NJOP – NJOPTKP)

Jika NJKP 20% (NJOP – NJOPTKP)

PBB = Tarif x NJKP

PBB = 0,5% x (20% x (NJOP – NJOPTKP))

PBB = 0,1% x (NJOP – NJOPTKP)

NJOPTKP ditetapkan setinggi-tingginya Rp 8.000.000,- (lima belas juta rupiah) untuk setiap wajib pajak di daerah kabupaten Lamongan. Apabila seorang wajib pajak memiliki beberapa objek pajak, maka yang diberikan NJOPTKP hanya salah satu objek pajak yang mempunyai nilai jual paling

besar. Sedangkan objek pajak lainnya tetap dikenakan secara penuh tanpa dikurangi dengan NJOPTKP.

Proses penetapan NJOP merupakan proses yang panjang yang melibatkan berbagai pihak mulai dari pemerintah desa, Camat, Pemerintah Daerah dan Kantor pelayanan Pajak (KPP). Sebelum ditetapkan NJOP oleh Menteri Keuangan tersebut terlebih dahulu dilakukan kajian-kajian sosialisasi tentang Zona Nilai Indikasi Rata Rata (NIR) dan Zona Nilai Tanah untuk menetapkan NJOP. Tujuan utama dilakukan kegiatan ini adalah guna menerima masukan dari berbagai pihak sebelum penetapan PBB dilakukan.

## **2.6 Analisa Spasial**

Karakteristik utama Sistem Informasi Geografi adalah kemampuan menganalisis sistem seperti analisa statistik dan overlay yang disebut analisa spasial. Analisa dengan menggunakan Sistem Informasi Geografi yang sering digunakan dengan istilah analisa spasial, tidak seperti sistem informasi yang lain yaitu dengan menambahkan dimensi ‘ruang (space)’ atau geografi. Kombinasi ini menggambarkan attribut-attribut pada bermacam fenomena seperti umur seseorang, tipe jalan, dan sebagainya, yang secara bersama dengan informasi seperti dimana seseorang tinggal atau lokasi suatu jalan.

Analisa Spasial dilakukan dengan mengoverlay dua peta yang kemudian menghasilkan peta baru hasil analisis (Handayani, 2005).

### **2.6.1 *Overlay Spasial***

Salah satu cara dasar untuk membuat atau mengenali hubungan spasial melalui proses overlay spasial. Overlay Spasial dikerjakan dengan melakukan operasi join dan menampilkan secara bersama sekumpulan data yang dipakai secara bersama atau berada dibagian area yang sama. Hasil kombinasi

merupakan sekumpulan data yang baru yang mengidentifikasi hubungan spasial baru. Fungsi overlay ini menghasilkan data spasial baru dari minimal dua data spasial yang menjadi dua data spasial yang menjadi masukannya.

### 2.6.2 *Overlay Peta*

Merupakan proses dua peta tematik dengan area yang sama dan menghamparkan satu dengan yang lain untuk membentuk satu layer peta baru. Kemampuan untuk mengintegrasikan data dari dua sumber menggunakan peta merupakan kunci dari fungsi-fungsi analisis Sistem Informasi Geografi. Berikut ini merupakan konsep overlay peta :

1. Alamat Overlay Peta merupakan hubungan interseksi dan saling melengkapi antara fitur-fitur spasial.
2. Overlay Peta mengkombinasikan data spasial dan data atribut dari dua theme masukan.

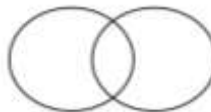
Tiga tipe fitur masukan, melalui overlay yang merupakan polygon yaitu :

1. Titik – dengan - poligon, menghasilkan keluaran dalam bentuk titik-titik
2. Garis – dengan - poligon, menghasilkan keluaran dalam bentuk garis
3. Poligon – dengan - poligon menghasilkan keluaran dalam bentuk polygon

### 2.6.3 *Metode Overlay*

#### 1. *Union*

Operasi Union / operator Boolean “OR”



Gambar 2.4 Union  
(Sumber: Handayani, 2005)

Tujuannya untuk membuat coverage baru dengan melakukan tumpukan (overlay) dua coverage polygon. Operasi union bisa dilakukan dengan ketentuan semua coverage harus dalam bentuk polygon. Keluaran coverage baru berisi :

- Poligon kombinasi
- Atribut-attribut kedua coverage asal

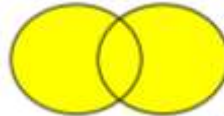


Gambar 2.5 Keluaran Union

(Sumber: Handayani, 2005)

## 2. *Intersection / Irisan*

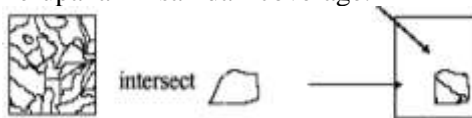
Operasi Interseksi atau operator Boolean “AND” Membuat coverage baru dengan cara melakukan overlay dua himpunan



Gambar 2.6 Intersection/Irisan

(Sumber: Handayani, 2005)

Keluaran Coverage, hanya berisi bagian fitur-fitur dalam area yang terisi oleh kedua masukan dan merupakan irisan dari coverage.

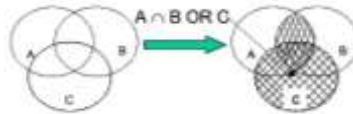


Gambar 2.7 Keluaran Intersection / Irisan

(Sumber: Handayani, 2005)

### 3. *Query / Penelusuran*

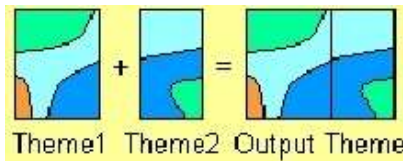
Penelusuran / query adalah suatu cara untuk mencari area yang memiliki satu kriteria tertentu.



Gambar 2.8 Query  
(Sumber: Handayani, 2005)

### 4. *Merge*

Merge merupakan suatu proses untuk membuat satu theme yang mengandung feature yang berasal dari dua atau lebih theme. Dengan kata lain, proses ini akan menambahkan feature dari dua atau lebih theme ke dalam sebuah theme. Dalam proses ini, attribute yang mempunyai nama yang sama akan tetap di simpan dan digunakan.



Gambar 2.9 Merge  
(Sumber: Handayani, 2005)

### 5. *Clip*

Clip merupakan suatu proses untuk membuat sebuah theme baru dengan meng-overlay-kan feature dari dua buah theme. Salah satu dari dua theme tersebut haruslah merupakan poligon theme yang disebut “overlay theme”. Proses clip menggunakan sebuah clip theme yang berfungsi sebagai “cookie cutter” untuk meng-clip sebuah

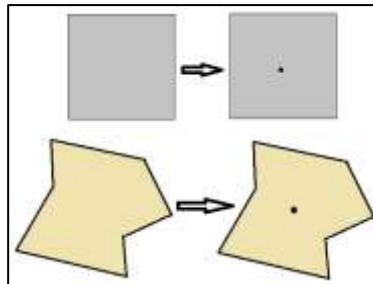
input theme, namun dalam prosesnya tidak mengubah attribute theme tersebut.



Gambar 2.10 Clip  
(Sumber: Handayani, 2005)

#### 2.6.4 Penentuan Titik Tengah (*Centroid*)

Titik tengah atau *centroid* merupakan titik perwakilan dari suatu area yang berbentuk simetris atau tidak simetris. Titik ini merupakan pusat dari area tersebut. Area yang ditentukan dapat berupa area 2D ataupun 3D. Titik *centroid* dapat ditentukan koordinatnya melalui berbagai metode di pengolahan-pengolahan data vektor maupun data spasial.



Gambar 2.11 *Centrod point*  
(Sumber: Handayani, 2005)

### 2.7 Unit Pelaksana Teknis Dinas (UPTD)

Unit Pelaksana Teknis Dinas atau UPTD merupakan bagian pembagian wilayah kerja oleh Dinas Pendapatan Daerah kota Surabaya. Dinas Pendapatan Daerah kota Surabaya yang

memiliki tugas untuk melaksanakan urusan pemerintahan daerah berdasarkan azas otonomi dan tugas pembantuan di bidang pendapatan dan pengelolaan keuangan dirasa perlu dalam melakukan pembagian wilayah kerja. Hal ini bertujuan untuk memudahkan Dinas Pendapatan Daerah kota Surabaya dalam pendistribusian kinerja ke kecamatan-kecamatan yang ada di Surabaya. Hal ini dimaksudkan supaya kinerja lebih terpusat, lebih mudah, dan lebih merata ke daerah-daerah di kecamatan.

Wilayah surabaya yang memiliki total 31 kecamatan terbagi dalam 8 wilayah UPTD yang masing-masing terdiri dari 3 sampai 4 kecamatan untuk setiap UPTD nya.

## **2.8 Penelitian Terdahulu**

Penelitian terdahulu terkait penelitian yang dilakukan saat ini adalah dilakukan oleh Dewi Kania Sari pada april – juni 2010 dengan judul “Pemodelan Harga Tanah Perkotaan Menggunakan Metode Geostatistika (Daerah Studi: Kota Bandung)” di Program Studi Teknik Geodesi, Institut Teknologi. Pada tulisan Dewi Kania Sari membahas bagaimana pemodelan harga tanah yang ada di kota Bandung dengan beberapa sampel harga yang ada dengan metode ordinary kriging. Dari metode tersebut didapat 6 model harga tanah di kota Bandung. Dari keenam model ini terdapat beberapa perbedaan warna pada informasi harga tanah. Akan tetapi perbedaan yang ada tidak terlalu signifikan pada tiap modelnya

Penelitian terdahulu selanjutnya ialah dilakukan oleh Herman Hermit dalam bukunya Teknik Penaksiran Harga Tanah Perkotaan yang dicetak pada tahun 2009. Dalam buku ini terdapat penelitian Herman bersama mahasiswa Tugas Akhirnya tentang pembuatan peta kontur harga tanah di kota Ciamis Bandung sebagai pemodelan dalam penaksiran harga tanah. Dari kontur yang dihasilkan menggunakan metode Von Thunen dapat sebagai prediksi akan penaksiran harga tanah di kota Ciamis Bandung.



***“Halaman ini sengaja dikosongkan”***

## **BAB III**

### **METODOLOGI PENELITIAN**

#### **3.1 Lokasi Penelitian**

Lokasi penelitian ini berada di wilayah UPTD 8 kota Surabaya yang berada pada 07° 30' LS 112° 19' BT. Wilayah UPTD 8 adalah salah satu wilayah pembagian pelaksana Teknis Dinas Pendapatan Daerah Surabaya. Di Surabaya terbagi menjadi 8 wilayah Unit Pelaksana Dinas (UPTD) yang masing-masing terdiri dari 3 sampai 4 kecamatan. Untuk wilayah UPTD 8 terdiri dari 4 kecamatan, yaitu kecamatan Mulyorejo, kecamatan Sukolilo, kecamatan Rungkut, dan kecamatan Gunung Anyar. Wilayah UPTD 8 terletak di Surabaya bagian Timur. Merupakan wilayah yang masih tahap perkembangan, terdapat banyak lokasi perumahan baru, pertokoan, apartemen, maupun *mall*.



Gambar 3.1 Lokasi Penelitian, wilayah UPTD 8 Kota Surabaya  
(Sumber: Pemerintahan Kota Surabaya)

#### **3.2 Data dan Peralatan**

##### **3.2.1 Data**

Data yang dibutuhkan dalam penelitian Tugas Akhir ini antara lain :

1. Peta Garis Digital Kecamatan Rungkut skala 1:5000 tahun 2015 (Proyeksi TM3°) produk Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya.
2. Data Nilai Jual Obyek Pajak UPTD 8 Kota Surabaya produk Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya berdasarkan Peraturan Walikota Nomor 3 Tahun 2015.

### **3.2.2 Peralatan**

Peralatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

- a. Perangkat Keras (*Hardware*)
  - i. Laptop digunakan untuk proses pengolahan data, pemodelan hasil, dan penulisan laporan.
  - ii. Alat navigasi penentu posisi
- b. Perangkat Lunak (*Software*)
  - i. Software pengolah data, huruf, angka, dan gambar
  - ii. Software pengolah Sistem Informasi Geografis
  - iii. Software pengolahan data vektor

## **3.3 Metodologi Penelitian**

### **3.3.1 Tahap Pelaksanaan**

1. Tahap Persiapan
  - Identifikasi Awal

Untuk identifikasi permasalahan yang diangkat sebagai tema penelitian, objek penelitian dan daerah penelitian serta merumuskan cara memecahkan permasalahan tersebut. Adapun permasalahan dalam penelitian ini adalah pembuatan digitasi zona nilai tanah pada peta administrasi wilayah UPTD 8 kota Surabaya berdasarkan data Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) kota Surabaya tahun 2015 dan survey *existing* untuk mencari lokasi

*central business distric (CBD)* untuk disesuaikan dengan data kontur.

- Studi Literatur

Studi Literatur dilakukan untuk mempelajari dan mengumpulkan referensi dan hasil penelitian sejenis sebelumnya yang pernah dilakukan orang lain yang berkaitan sebagai dasar teori mengenai masalah yang akan diteliti dan literatur lainnya yang mendukung baik dari buku, jurnal, majalah, internet dan lain sebagainya. Yang berguna untuk mempermudah peneliti dalam pengerjaan penelitian ini.

- Pengumpulan Data

Pengumpulan data berupa peta administrasi UPTD 8 kota Surabaya tahun 2015, peta zona nilai tanah UPTD 8 kota Surabaya, data NJOP kota Surabaya tahun 2015, dan data penunjang lainnya.

## 2. Tahap Pengolahan Data

Pada tahap ini dilakukan pengolahan dari data yang telah diperoleh yaitu melakukan proses rekap data NJOP untuk objek PBB sesuai dengan yang dibutuhkan dalam pengerjaan penelitian ini. Dilakukan penentuan titik *centroid* untuk masing-masing zona nilai tanah dari data NJOP, dan selanjutnya dibuat peta kontur zona nilai tanah dari titik-titik *centroid* yang berasal dari tiap zona nilai tanah sebagai perwakilan harga.

Selanjutnya dilakukan penentuan lokasi *CBD* dari data konur zona nilai tanah yang telah dibuat dan dilaukan survey *existing* sebagai penyesuaian terhadap lokasi *CBD* yang telah ditentukan. Dan dilakukan pengambilan lokasi *CBD* dari *existing* yang nantinya akan di *overlay* terhadap data kontur

zona nilai tanah. Dan dibuat profil memanjang untuk mewakili peta kontur zona nilai tanah untuk mengetahui pola perubahan harga di wilayah UPTD 8.

### 3. Tahap Analisa

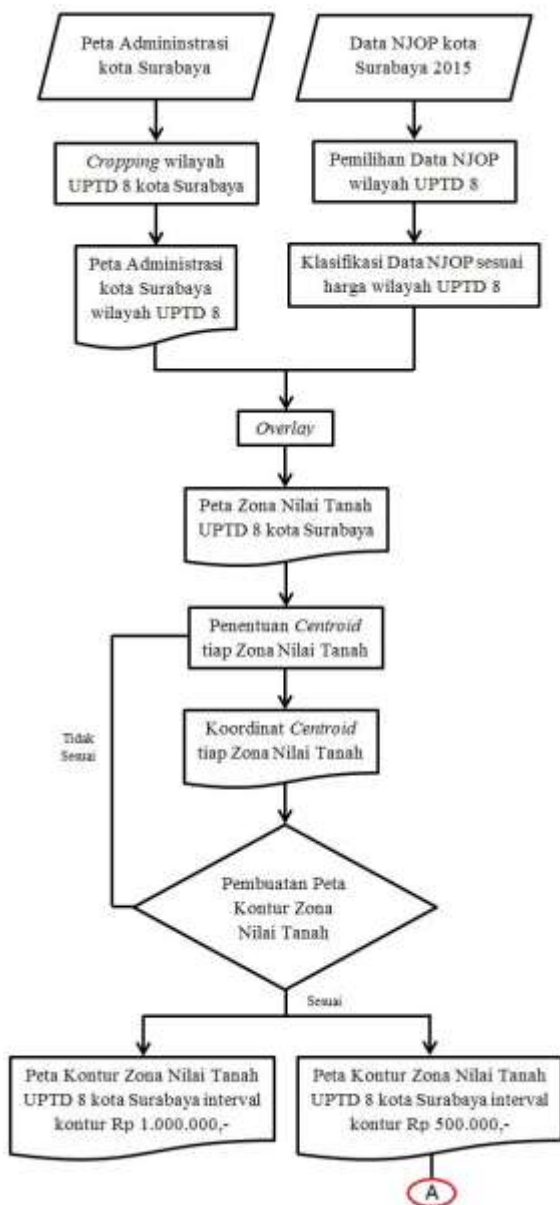
Data yang telah didapat dianalisa terhadap kesesuaian lokasi *central bussiness distric (CBD)* dari data kontur terhadap lokasi diapangan dan kesesuaian dari data *existing* terhadap data kontur yang ada di wilayah UPTD 8. Dan analisa terhadap perubahan pola nilai harga tanah di wilayah UPTD 8 kota Surabaya.

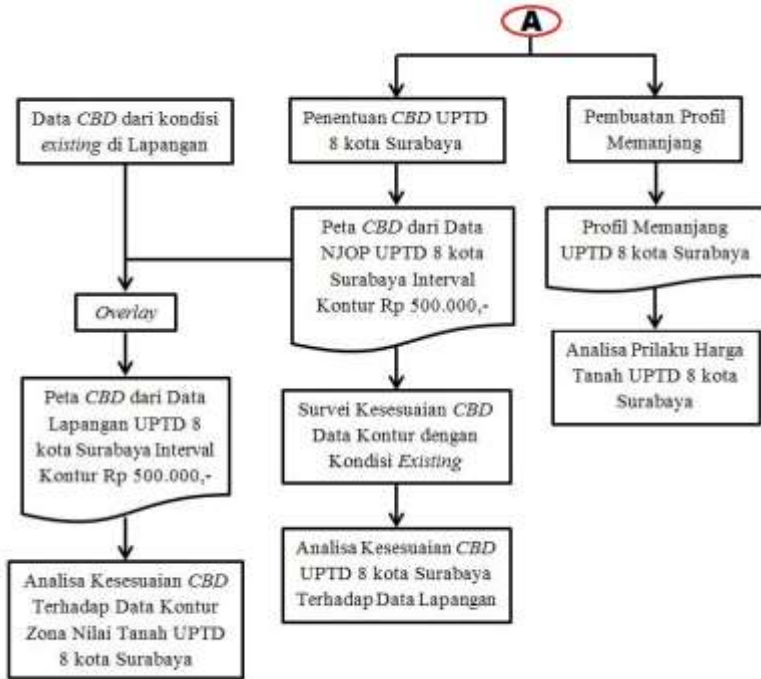
### 4. Tahap Akhir

Penyusunan laporan dari penelitian ini merupakan tahap akhir dari proses penelitian ini sebagai laporan Tugas Akhir. Dan *layouting* peta hasil penelitian

### 3.3.2 Tahap Pengolahan Data

Adapun diagram alir tahapan pengolahan data penelitian tugas akhir ini adalah sebagai berikut :





Gambar 3.2 Diagram Alir Tahapan Pengolahan Data

Adapun penjelasan tahapan pengolahan data adalah sebagai berikut:

1. Menyiapkan data

Adapun data yang digunakan, yaitu berupa peta administrasi dan data Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dan peta administrasi wilayah UPTD 8 kota Surabaya yang berasal dari Dinas Pendapatan Daerah kota Surabaya.

2. Pemilihan Data

Untuk data NJOP, pemilihan data dilakukan dengan pemilihan atau pengelompokan data sesuai harga yang sama untuk membentuk suatu zona

nilai tanah yang berasal dari harga yang sama di wilayah UPTD 8 kota Surabaya.

### 3. Penggabungan (*Overlay*)

Dari hasil pemilihan data pada data tabular NJOP wilayah UPTD 8 kota Surabaya di lakukan proses penggabungan dengan Peta Administrasi kota Surabaya untuk mendapatkan hasil Peta Zona Nilai Tanah sesuai NJOP kota Surabaya. Penggabungan juga dilakukan pada data hasil surey *existing* terhadap lokasi *central bussiness distric* (CBD) terhadap data kontur zna nilai tanah yang telah dibuat untuk mendapatkan kesesuaian lokasi CBD.

### 4. Plotting Koordinat

Plotting koordinat dilakukan setelah dilakukannya penentuan *central point* (*centroid*) pada setiap zona yang ada. *Central point* merupakan koordinat tengah yang dapat mewakili setiap zona yang ada untuk dilakukannya pengolahan berikutnya. Setelah didapat koordinat tiap zona dilakukan *plotting* kembali ke peta administrasi kota Surabaya untuk dilakukan proses pembuatan kontur. *Plotting* dilakukan dengan memasukkan data koordinat dan data harga tanah tiap zona melalui *central point* dengan format data (koordinat X, koordinat Y, harga tanah tiap zona).

### 5. Validasi kesesuaian CBD dengan data *Existing*

Setelah dilakukan pembuatan kontur tiap peta zona nilai tanah data NJOP, maka akan terbentuk kontur sesuai data koordinat pada *central point* pada tiap zona nilai tanah. Pola kontur yang ada terbentuk dari perbedaan harga tanah di kota Surabaya. Apabila kontur semakin rapat, maka akan terjadi perbedaan harga tanah. Dan terbentuklah *central Bussiness Distric*.



Kemudian didapatkan koordinat lokasi *Central Bussiness Distric* (CBD) dari data kontur NJOP kota Surabaya, maka dilakukan kegiatan validasi ke *existing* akan kesesuaian data yang didapat. Validasi juga dilakukan dari pengambilan lokasi *CBD* dari *existing* yang nantinya akan digabungkan ke data kontur dari data NJOP untuk mendapatkan kesesuaian lokasi *CBD* dari data *existing* dengan data kontur.

6. Analisis Kesesuaian *Central Bussiness Distric* dan Pola harga tanah

Analisa dilakukan untuk mengetahui kesesuaian lokasi *Central Bussiness Distric* (CBD) dari data kontur NJOP wilayah UPTD 8 kota Surabaya dengan kondisi *existing*. Dana analisa kesesuaian lokasi *CBD* dari data *existing* terhadap data kontur yang ada. Analisa juga dilakukan pada profil harga tanah untuk mengetahui pola harga tanah di wilayah UPTD 8 kota Surabaya.

## **BAB IV**

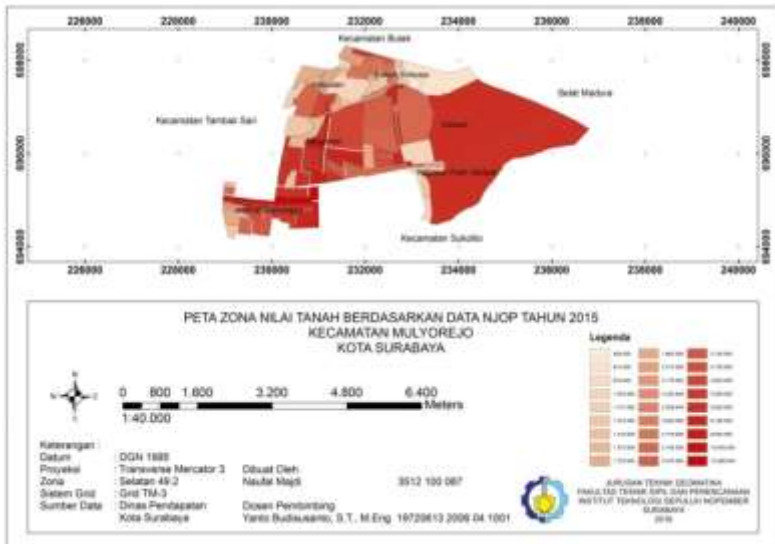
### **HASIL DAN ANALISA**

#### **4.1 Hasil Pembuatan Zona dari Data NJOP tahun 2015**

##### **4.1.1 Zona Kecamatan Mulyorejo**

Pada kecamatan Mulyorejo terdiri dari 6 kelurahan yang terbagi dari beberapa zona nilai tanah. Zona ini merupakan pengelompokan terhadap harga nilai tanah yang sama pada data NJOP tahun 2015 kota Surabaya. Pembuatan zona dengan nilai harga yang sama dilakukan untuk memudahkan dalam penentuan *centroid* dalam pembuatan kontur harga tanah di UPTD 8 kota Surabaya. Untuk kecamatan Mulyorejo terdiri dari 87 zona nilai tanah yang diklasifikasikan menurut harga tanah yang sama.

Taburan harga pada zona nilai tanah tahun 2015 ini diklasifikasikan menurut Peraturan Menteri Keuangan Nomor 150/PMK.03/2010 Tentang Klasifikasi Dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan. Hasilnya, terdapat 24 Klas dengan rentang Klas mulai pada harga Rp 426.000,00 – Rp 501.000,00 (Klas 071) sampai pada harga Rp 11.740.000,00 – Rp 12.650.000,00 (Klas 036). Untuk kode zona adalah penamaan terbaru bagi zona-zona nilai tanah. Adapun rincian zona nilai tanah beserta klasnya terdapat pada lampiran 1 dan peta zona nilai tanahnya ialah sebagai berikut :



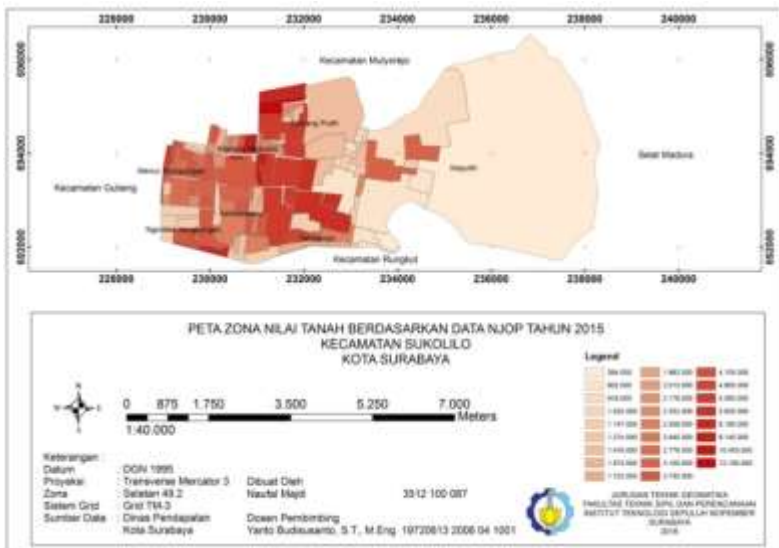
Gambar 4.1 Peta Zona Nilai Tanah Kecamatan Mulyorejo

#### 4.1.2 Zona Kecamatan Sukolilo

Pada kecamatan Sukolilo terdiri dari 7 kelurahan yang terbagi dari beberapa zona nilai tanah. Zona ini merupakan pengelompokan terhadap harga nilai tanah yang sama pada data NJOP tahun 2015 kota Surabaya. Pembuatan zona dengan nilai harga yang sama dilakukan untuk memudahkan dalam penentuan *centroid* dalam pembuatan kontur harga tanah di UPTD 8 kota Surabaya. Untuk kecamatan Sukolilo terdiri dari 122 zona nilai tanah yang diklasifikasikan menurut harga tanah yang sama.

Taburan harga pada zona nilai tanah tahun 2015 ini diklasifikasikan menurut Peraturan Menteri Keuangan Nomor 150/PMK.03/2010 Tentang Klasifikasi Dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan. Hasilnya, terdapat 26 Klas dengan rentang Klas mulai

pada harga Rp 362.000,00 – Rp 426.000,00 (Klas 072) sampai pada harga Rp 11.740.000,00 – Rp 12.650.000,00 (Klas 036). Untuk kode zona adalah penamaan terbaru bagi zona-zona nilai tanah. Adapun rincian zona nilai tanah beserta klasnya terdapat pada lampiran 2 dan peta zona nilai tanahnya ialah sebagai berikut :



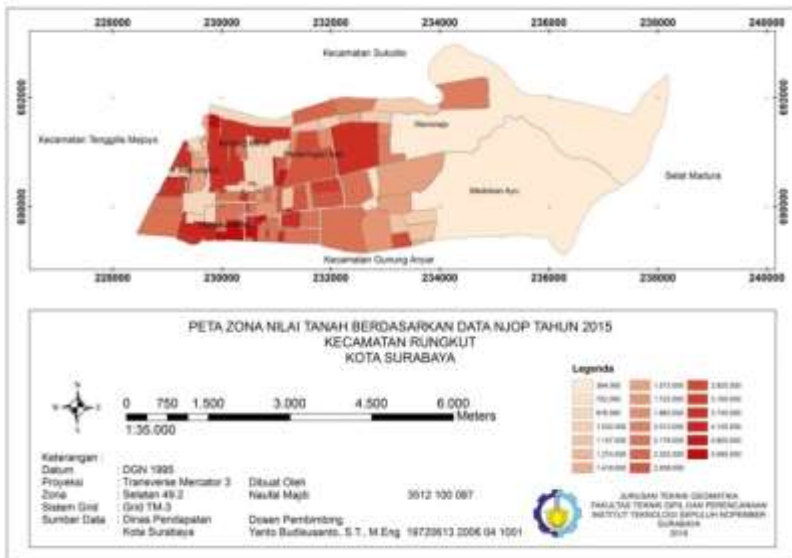
Gambar 4.2 Peta Zona Nilai Tanah Kecamatan Sukilo

#### 4.1.3 Zona Kecamatan Rungkut

Pada kecamatan Rungkut terdiri dari 6 kelurahan yang terbagi dari beberapa zona nilai tanah. Zona ini merupakan pengelompokan terhadap harga nilai tanah yang sama pada data NJOP tahun 2015 kota Surabaya. Pembuatan zona dengan nilai harga yang sama dilakukan untuk memudahkan dalam penentuan *centroid* dalam pembuatan kontur harga tanah di UPTD 8 kota Surabaya. Untuk kecamatan Rungkut

terdiri dari 95 zona nilai tanah yang diklasifikasikan menurut harga tanah yang sama.

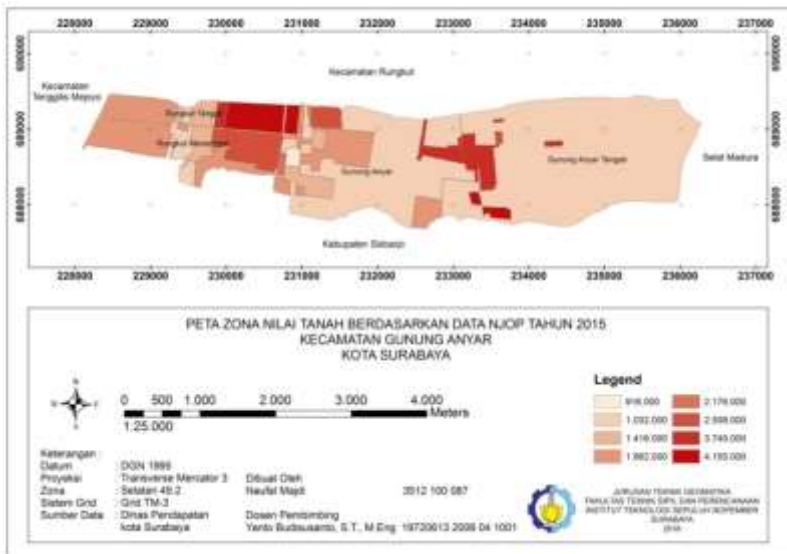
Taburan harga pada zona nilai tanah tahun 2015 ini diklasifikasikan menurut Peraturan Menteri Keuangan Nomor 150/PMK.03/2010 Tentang Klasifikasi Dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan. Hasilnya, terdapat 20 Klas dengan rentang Klas mulai pada harga Rp 362.000,00 – Rp 426.000,00 (Klas 072) sampai pada harga Rp 4.840.000,00 – Rp 5.350.000,00 (Klas 046). Untuk kode zona adalah penamaan terbaru bagi zona-zona nilai tanah. Adapun rincian zona nilai tanah beserta klasnya terdapat pada lampiran 3 dan peta zona nilai tanahnya ialah sebagai berikut :



#### 4.1.4 Zona Kecamatan Gunung Anyar

Pada kecamatan Gunung Anyar terdiri dari 4 kelurahan yang terbagi dari beberapa zona nilai tanah. Zona ini merupakan pengelompokan terhadap harga nilai tanah yang sama pada data NJOP tahun 2015 kota Surabaya. Pembuatan zona dengan nilai harga yang sama dilakukan untuk memudahkan dalam penentuan *centroid* dalam pembuatan kontur harga tanah di UPTD 8 kota Surabaya. Untuk kecamatan Gunung Anyar terdiri dari 42 zona nilai tanah yang diklasifikasikan menurut harga tanah yang sama.

Taburan harga pada zona nilai tanah tahun 2015 ini diklasifikasikan menurut Peraturan Menteri Keuangan Nomor 150/PMK.03/2010 Tentang Klasifikasi Dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan. Hasilnya, terdapat 8 Klas dengan rentang Klas mulai pada harga Rp 855.000,00 – Rp 977.000,00 (Klas 066) sampai pada harga Rp 3.940.000,00 – Rp 4.370.000,00 (Klas 048). Untuk kode zona adalah penamaan terbaru bagi zona-zona nilai tanah. Adapun rincian zona nilai tanah beserta klasnya terdapat pada lampiran 4 dan peta zona nilai tanahnya ialah sebagai berikut :



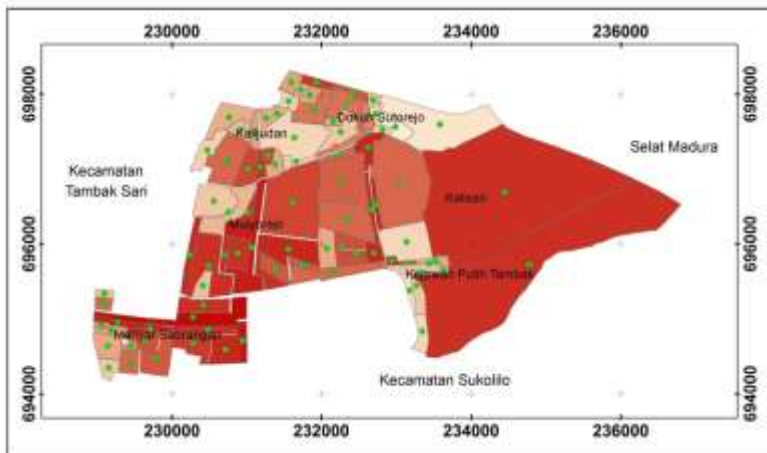
Gambar 4.4 Peta Zona Nilai Tanah Kecamatan Gunung Anyar

#### 4.2 Hasil Penentuan *Centroid* pada Zona Nilai Tanah dari data NJOP tahun 2015

Penentuan titik tengah (*centroid*) dilakukan setelah dibuat zona-zona nilai tanah untuk masing-masing kecamatan. Titik tengah ini merupakan titik koordinat yang nantinya akan digunakan sebagai perwakilan dari zona tersebut untuk pembuatan peta kontur zona nilai tanah. Adapun metode dalam penentuan *centroid* yang dilakukan dapat dari metode *feature to point* dalam aplikasi pengolahan data spasial ArcGIS 10.3 atau melalui *command Region* dan *Massprop* pada aplikasi pengolahan data vektor yaitu AutoCAD LDD 2009.

Adapun data titik *centroid* pada tiap zona nilai tanah untuk kecamatan Mulyorejo dapat dilihat di lampiran 5, kecamatan Sukolilo di lampiran 6, kecamatan Rungkut di lampiran 7, dan untuk kecamatan Gunung Anyar di lampiran 8.

Setelah dilakukan proses penentuan *centroid*, maka titik-titik *centroid* yang telah didapatkan selanjutnya dilakukan *plotting* atau *overlay* terhadap peta zona nilai tanah untuk masing-masing kecamatan. Proses *overlay* dilakukan untuk mengetahui lokasi titik *centroid* untuk tiap zona nilai tanah sebelum dilakukan proses pembuatan peta kontur zona nilai tanah. Adapun titik-titik *centroid* setelah dilakukan proses *overlay* untuk masing-masing kecamatan adalah sebagai berikut:

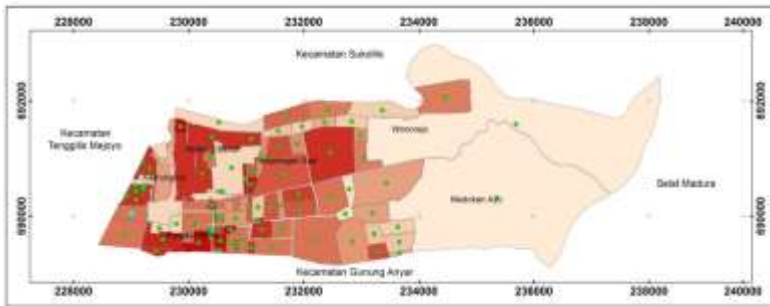


Gambar 4.5 Lokasi *Centroid* tiap zona di kecamatan Mulyorejo

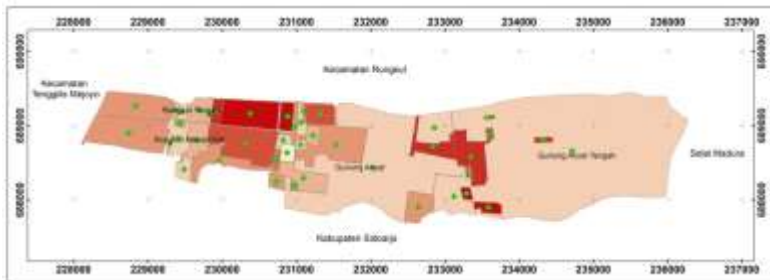


Gambar 4.6 Lokasi *Centroid* tiap zona di kecamatan Sukolilo





Gambar 4.7 Lokasi *Centroid* tiap zona di kecamatan Rungkut



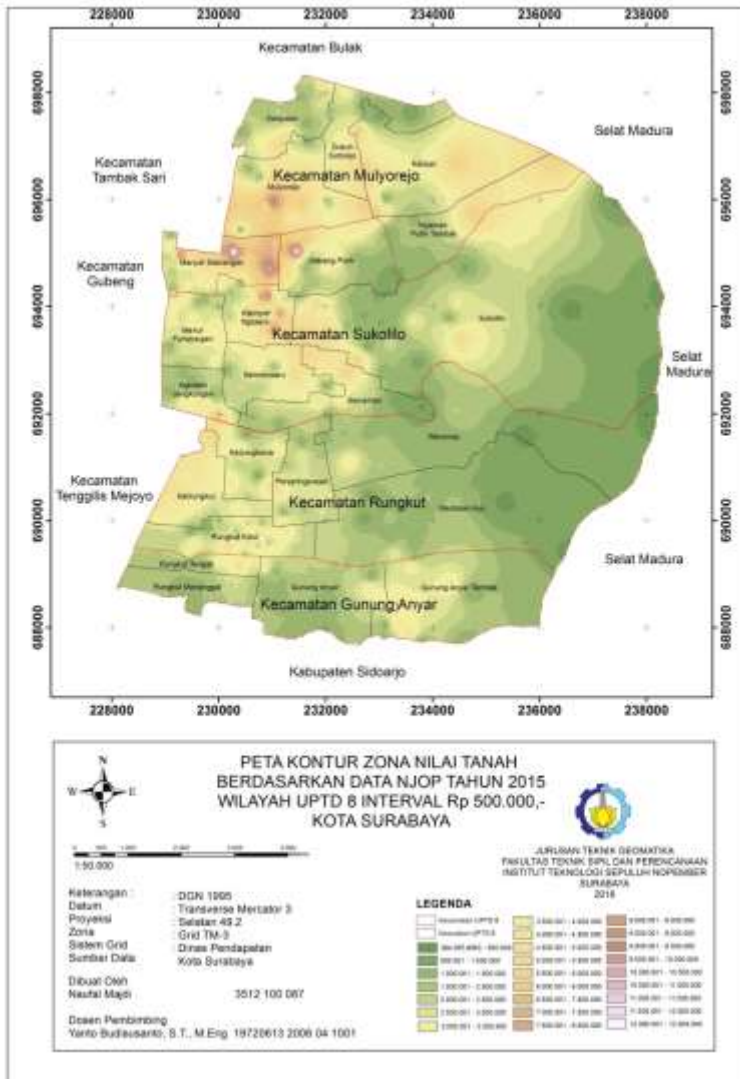
Gambar 4.8 Lokasi *Centroid* tiap zona di kecamatan Gunung Anyar

#### 4.3 Hasil Pembuatan Kontur dari data NJOP tahun 2015

Dalam pembuatan kontur pada data nilai jual objek pajak (NJOP) kota Surabaya tahun 2015 di wilayah UPTD 8 dari data koordinat *centroid* tiap zona yang telah ditentukan sebelumnya ialah dengan menggunakan software pengolah data spasial yaitu *ArcGIS 10.3*. Pembuatan di software pengolah data spasial atau *ArcGIS 10.3* ini karena lebih mudah dalam proses pewarnaan kontur untuk mempermudah dalam menganalisa dalam penentuan *central bussiness distric (CBD)* nantinya.

#### **4.3.1 Hasil Pembuatan Kontur dengan interval kontur Rp. 500.000,-**

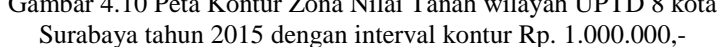
Berdasarkan data dari Zona Nilai Tanah wilayah UPTD 8 kota Surabaya yang berdasarkan data Nilai Jual Objek Pajak(NJOP) tahun 2015 kota Surabaya. Dilakukan pembuatan peta kontur zona nilai tanah dari data NJOP kota Surabaya tahun 2015 dengan *range* harga sebesar Rp. 500.000,- . ialah sebagai berikut:



Gambar 4.9 Peta Kontur Zona Nilai Tanah wilayah UPTD 8 kota Surabaya tahun 2015 dengan interval kontur Rp. 500.000,-

#### **4.3.2 Hasil Pembuatan Kontur dengan interval kontur Rp. 1.000.000,-**

Berdasarkan data dari Zona Nilai Tanah wilayah UPTD 8 kota Surabaya yang berdasarkan data Nilai Jual Objek Pajak(NJOP) tahun 2015 kota Surabaya. Dilakukan pembuatan peta Kontur zona nilai tanah dari data NJOP kota Surabaya tahun 2015 dengan *range* harga sebesar Rp. 1.000.000,- ialah sebagai berikut:



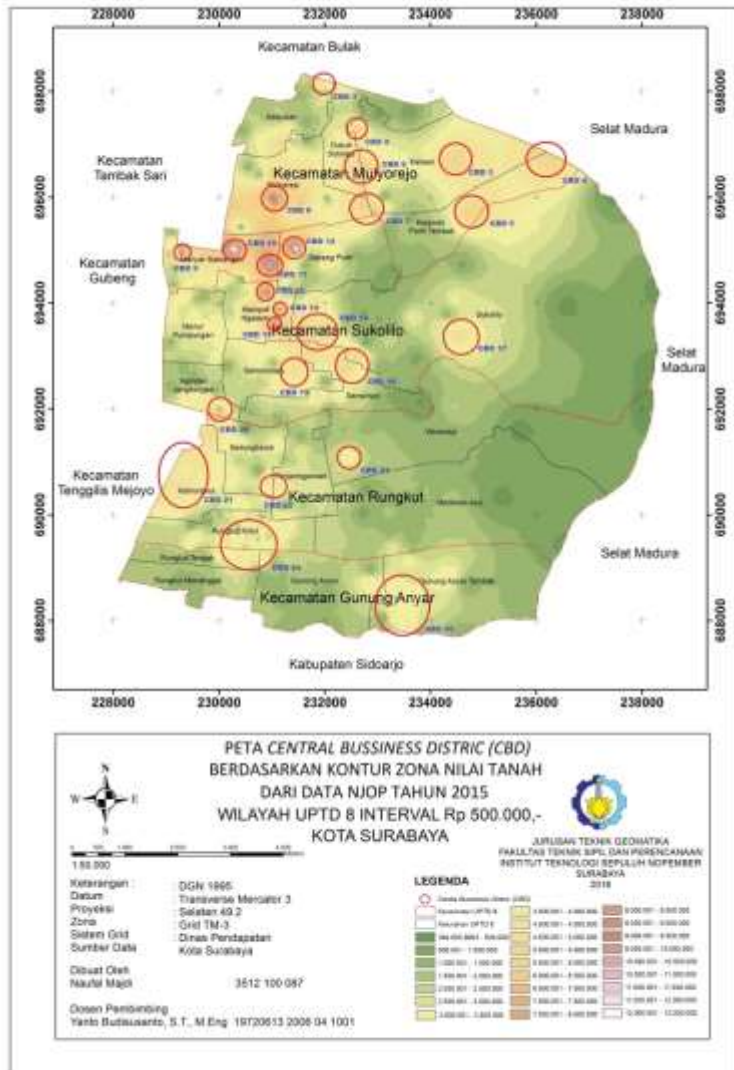
Gambar 4.10 Peta Kontur Zona Nilai Tanah wilayah UPTD 8 kota Surabaya tahun 2015 dengan interval kontur Rp. 1.000.000,-

#### **4.4 Analisa Penentuan CBD dari Peta Kontur Data NJOP tahun 2015**

Dari data pembuatan peta kontur zona nilai tanah dari data nilai jual objek pajak (NJOP) tahun 2015 kota Surabaya. Telah ditemukan beberapa lokasi yang dinilai sebagai *Central Bussiness Distric (CBD)* dari wilayah UPTD 8 kota Surabaya. Adapun penentuan CBD didasarkan pada pusaran lingkaran pada garis kontur yang menunjukkan perubahan kerapatan atau perubahan harga yang menjadi lebih tinggi. Perubahan inilah yang menjadi dasar dalam penentuan CBD. Karena CBD merupakan daerah yang menjadi pusat kegiatan komersil dan terkonsentrasi pada suatu titik sebagai pusatnya. Sehingga kebanyakan nilai tanah dikawasan CBD atau sekitarnya menjadi lebih tinggi dibandingkan dengan daerah yang jauh dari CBD (Ksamawan 2009).

Umumnya, setiap kontur dalam sebuah peta kontur akan menggambarkan ketinggian permukaan bumi dengan kelipatan bilangan tertentu yang menunjukkan tingkat ketelitian peta kontur tersebut. Akan tetapi dalam hal ini ketinggian permukaan bumi peneliti ganti dengan nilai harga tanah suatu zona. Dengan begitu kontur yang dihasilkan akan menunjukkan perbedaan harga tanah antar zona di wilayah UPTD 8 kota Surabaya.

Dari hasil pembuatan peta kontur zona nilai tanah dari data nilai jual objek pajak (NJOP) tahun 2015 kota Surabaya. Telah ditemukan beberapa lokasi yang dinilai sebagai *Central Bussiness Distric (CBD)* dari wilayah UPTD 8 kota Surabaya. Untuk peta kontur zona nilai tanah yang digunakan dalam penentuan *CBD* ialah peta dengan interval kontur sebesar Rp 500.000,-, karena peta interval kontur Rp500.000,- kerapatan konturnya lebih terlihat daripada peta kontur zona nilai tanah dengan interval kontur Rp 1.000.000,-. Lokasi *CBD* yang teridentifikasi ialah sebagai berikut:



Gambar 4.11 Peta *CBD* dari data NJOP wilayah UPTD 8 kota Surabaya tahun 2015 dengan interval kontur Rp 500.000,-

Dari hasil penentuan *Central Bussiness Distric (CBD)* dari peta kontur zona nilai tanah wilayah UPTD 8 kota Surabaya terdapat 25 *CBD* yang masing-masing tersebar di berbagai lokasi di wilayah UPTD 8, akan tetapi sebagian besar *CBD* teletak di wialayah UPTD 8 bagian barat. Hal ini dikarenakan wilayah UPTD 8 bagian timur kebanyakan masih wilayah tambak dan dalam proses pembangunan pemukiman perumahan. Adapun data persebaran lokasi *CBD* di wilayah UPTD 8 adalah sebagai berikut :

Tabel 4.1 Lokasi *Central Bussiness Distric (CBD)* dari data kontur nilai tanah wilayah UPTD 8 kota Surabaya

No	Nomor CBD	Kelurahan	Kecamatan	Kode Zona	Klas Bumi
1	CBD 1	Kalijudan	Mulyorejo	MJ_J1	5.095.000
2	CBD 2	Kalisari	Mulyorejo	ML_J1	6.195.000
3	CBD 3	Kalisari	Mulyorejo	ML_I1	5.625.000
4	CBD 4	Kejawen Putih Tambak	Mulyorejo	MK_E1	5.625.000
5	CBD 5	Kejawen Putih Tambak	Mulyorejo	MK_E1	5.625.000
6	CBD 6	Kalisari	Mulyorejo	ML_J2	6.195.000
7	CBD 7	Mulyorejo	Mulyorejo	MM_L4	6.195.000
8	CBD 8	Mulyorejo	Mulyorejo	MM_M1	9.645.000
9	CBD 9	Manyar Sabrangan	Sukolilo	MS_P1	12.195.000
10	CBD 10	Manyar Sabrangan	Sukolilo	MS_P1	12.195.000
11	CBD 11	Manyar Sabrangan	Sukolilo	MS_O1	10.455.000
12	CBD 12	Gebang Putih	Sukolilo	SG_J1	12.195.000
13	CBD 13	Klampis Ngasem	Sukolilo	SL_L1	10.455.000
14	CBD 14	Klampis Ngasem	Sukolilo	SL_K3	8.145.000
15	CBD 15	Klampis Ngasem	Sukolilo	SL_K2	8.145.000
16	CBD 16	Sukolilo	Sukolilo	SK_I1	5.625.000



No	Nomor CBD	Kelurahan	Kecamatan	Kode Zona	Klas Bumi
17	CBD 17	Sukolilo	Sukolilo	SK_G3	3.100.000
18	CBD 18	Semampir	Sukolilo	SS_N1	5.625.000
19	CBD 19	Semolowaru	Sukolilo	SW_H1	5.095.000
20	CBD 20	Nginden Jangkungan	Sukolilo	SJ_E1	6.195.000
21	CBD 21	Kalirungkut	Rungkut	RL_H2	5.095.000
22	CBD 22	Kedungbaruk	Rungkut	RB_D1	5.095.000
23	CBD 23	Wonorejo	Rungkut	RW_F1	3.745.000
24	CBD 24	Rungkut Kidul	Rungkut	RK_G2	5.095.000
25	CBD 25	Gunung Anyar Tambak	Gunung Anyar	GK_D2	4.155.000

Berdasarkan lokasi *Central Bussiness Distric (CBD)* dari data kontur nilai tanah wilayah UPTD 8 kota Surabaya dapat dilihat bahwa lokasi CBD sebagian besar berada di kecamatan Mulyorejo dan Sukolilo, dan lebih sedikit di wilayah kecamatan Rungkut dan kecamatan Gunung Anyar. Keberadaan lokasi *Central Bussiness Distric (CBD)* yang sebagian besar di area sebelah barat wilayah UPTD 8 dikarenakan lokasi tersebut merupakan area pusat perbelanjaan, pertokoan dan wisata kuliner kota Surabaya bagian timur. Dan karena di wilayah timur UPTD 8 masih sebagian besar lokasi tambak dan kawasan mangrove dan tahap pembangunan kawasan perumahan.

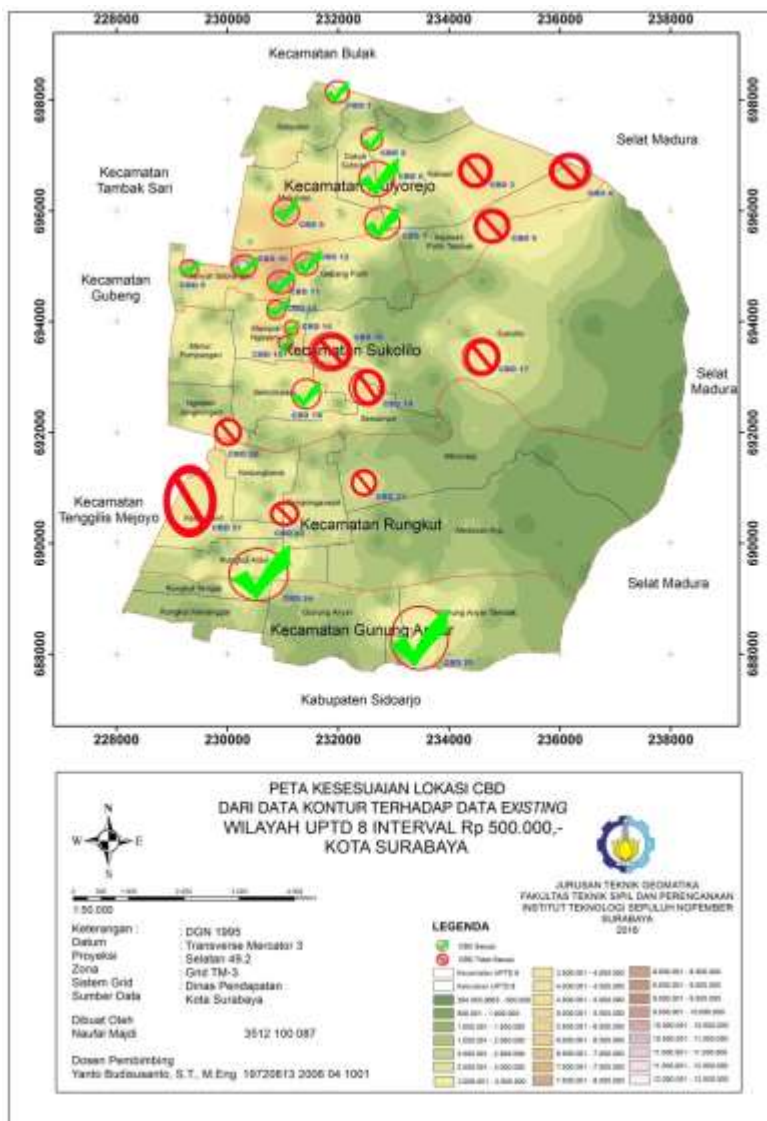
#### **4.5 Analisa Kesesuaian CBD Dari Data Kontur Zona Nilai Tanah Terhadap Data Existing**

Setelah didapat lokasi *Central Bussiness Distric (CBD)* dari data kontur zona nilai tanah wilayah UPTD 8 kota Surabaya yang terdapat 25 lokasi *CBD*. Maka dilakukan survei *existing* untuk memastikan apakah area-area yang ditentukan sebagai *CBD* dari data kontur zona nilai tanah

wilayah UPTD 8 kota Surabaya. Survei *existing* dilakukan dengan mengunjungi lokasi *CBD* yang telah ditentukan dari data kontur zona nilai tanah wilayah UPTD 8 kota Surabaya untuk memastikan bahwa lokasi tersebut merupakan suatu pusat bisnis.

Adapun data yang didapat setelah dilakukannya survei langsung ke *existing* terhadap lokasi *Central Bussiness Distric (CBD)* dari data kontur zona nilai tanah wilayah UPTD 8 kota Surabaya ialah dapat dilihat pada lampiran 9.

Berdasarkan data di lampiran 9 terkait lokasi masing-masing *Central Bussiness Distric (CBD)* di wilayah UPTD 8 kota Surabaya dari data kontur zona nilai tanah NJOP tahun 2015 kota Surabaya terhadap data survei *existing* terkait lokasi *CBD* yang telah ditentukan sesuai (Ksamawan 2009), *Central Business District (CBD)* atau Daerah Pusat Kegiatan (DPK) adalah bagian kecil dari kota yang merupakan pusat dari segala kegiatan dalam perkembangan suatu daerah maka dapat dianalisa bahwa dari CBD 1 sampai CBD 25 tersebut merupakan area *Central Bussiness Distric (CBD)* dengan data kesesuaian dapat dilihat di lampiran 10, bahwa dari 25 lokasi *CBD* dari data kontur zona nilai tanah wilayah UPTD 8 kota Surabaya yang telah ditentukan terdapat 10 lokasi *CBD* yang tidak sesuai dengan *existing*. Dan 15 lokasi *CBD* sesuai dengan kondisi di *existing*.



Gambar 4.12 Peta Kesesuaian lokasi *CBD* dari data kontur terhadap data *existing* terhadap dengan interval kontur Rp 500.000,-

#### 4.6 Analisa Kesesuaian CBD Dari Data *Existing* terhadap Data Kontur Zona Nilai Tanah

Analisa juga dilakukan dengan perbandingan data *Central Bussiness Distric (CBD)* dari data *existing* dengan data kontur zona nilai tanah berdasarkan data NJOP wilayah UPTD 8 kota Surabaya tahun 2015 untuk memastikan kesesuaian lokasi *CBD*. Dengan cakupan *CBD* yang terdiri dari area kawasan industri, perbelanjaan (*mall*,) pusat kuliner, dan pusat pertokoan dengan jumlah 15 lokasi *CBD*. Berikut data hasil survei *existing* :

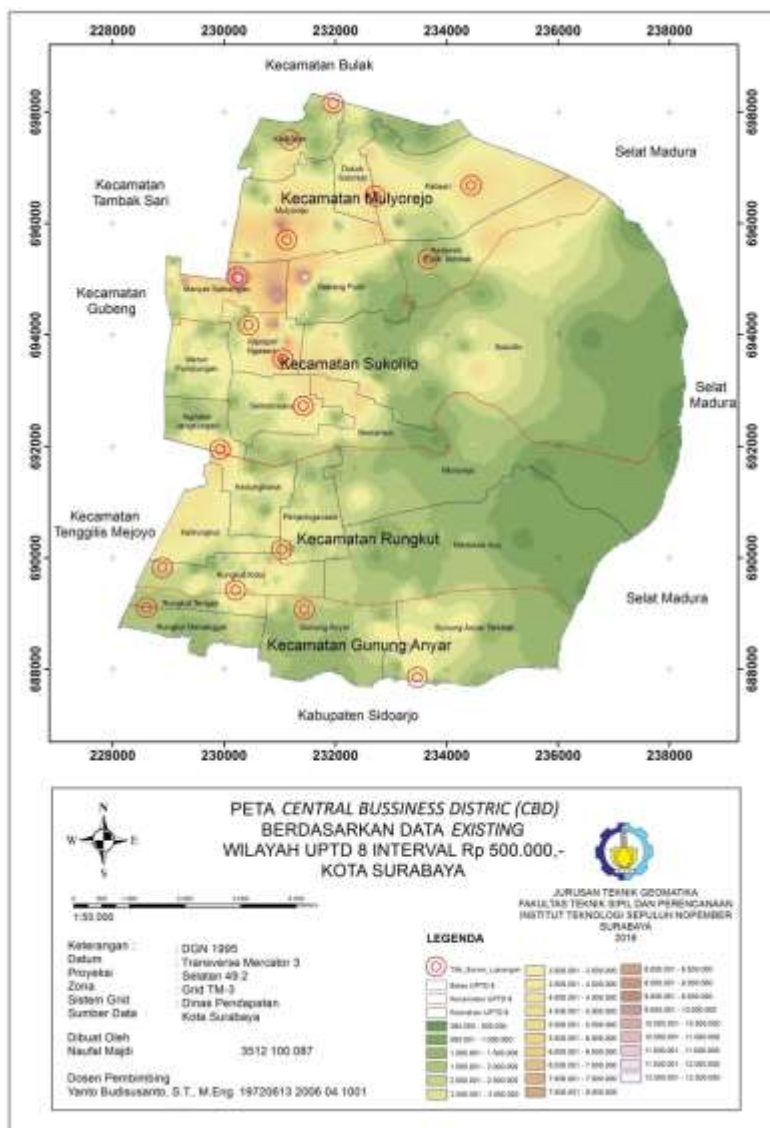
Tabel 4.2 Lokasi *Central Bussiness Distric (CBD)*  
dari data survei *existing* kondisi *existing*

No	Nomor CBD	Koordinat		Kecamatan	Keterangan	Type CBD
		X	Y			
1	CBD 1	233669,063	695364,213	Mulyorejo	<i>East Cost Mall Pakuwon</i>	Mall
2	CBD 2	232713,567	696493,192	Mulyorejo	Jalan Mulyosari	Pertokoan dan Kuliner
3	CBD 3	231187,159	697498,600	Mulyorejo	Jalan Ir Soekarno	Pertokoan dan Kuliner
4	CBD 4	231125,689	695708,195	Mulyorejo	Galaxy Mall	Mall
5	CBD 5	230264,792	695001,679	Mulyorejo	Jalan Manyar Kertoarjo	Pertokoan dan Kuliner
6	CBD 6	230439,520	694177,100	Sukolilo	Pertokoan Klampis	Pertokoan dan Kuliner
7	CBD 7	231059,690	693569,940	Sukolilo	Jalan Ir Soekarno	Pertokoan dan Kuliner

No	Nomor CBD	Koordinat		Kecamatan	Keterangan	Type CBD
		X	Y			
8	CBD 8	231033,974	690149,272	Rungkut	Jalan Ir Soekarno	Pertokoan dan Kuliner
9	CBD 9	228894,337	689823,405	Rungkut	Industri SIER	Pusat Bisnis Industri
10	CBD 10	228613,620	689109,200	Gunung Anyar	Industri SIER	Pusat Bisnis Industri
11	CBD 11	231917,387	698217,605	Sukolilo	Jalan Kenjeran	Pertokoan dan Kuliner
12	CBD 12	230209,863	689419,674	Rungkut	Jalan Rungkut Madya	Pertokoan dan Kuliner
13	CBD 13	233470,668	687852,794	Gunung Anyar	Jalan Gunung Anyar Sawah	Industri dan Pertokoan
14	CBD 14	231443,463	689073,681	Gunung Anyar	Jalan I Gusti Ngruh Rai	Pertokoan dan Kuliner
15	CBD 15	234437,304	696684,051	Mulyorejo	Jalan Kalisari Utara	Pertokoan dan Kuliner
16	CBD 16	231447,056	692744,898	Sukolilo	Jalan Semolowaru Utara	Pertokoan dan Kuliner

Setelah dilakukan survei *existing* dan didapatkan data koordinat untuk masing-masing lokasi *Central Bussiness Distric (CBD)* maka dilakukan *oevrly* dengan peta kontur

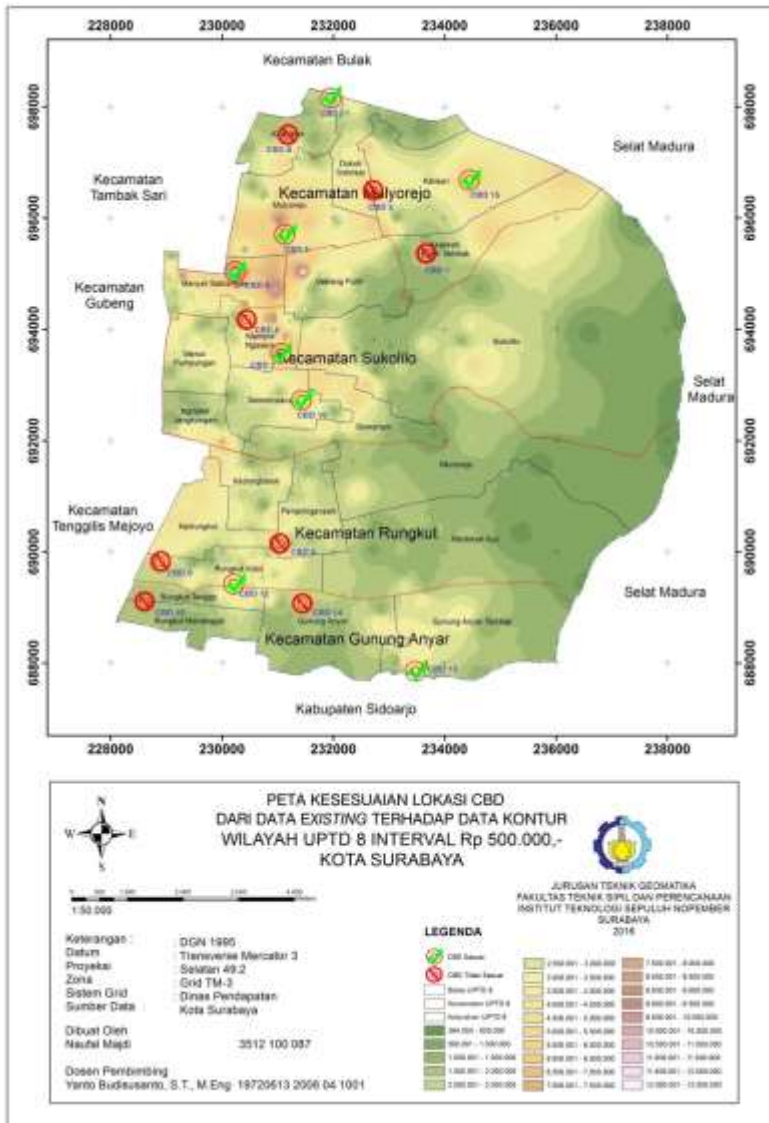
zona nilai tanah dari data NJOP wilayah UPTD 8 kota Surabaya tahun 2015 untuk mendapatkan kesesuaian lokasi *CBD* yang sudah ditentukan dari data kontur. Adapun peta hasil *overlay* ialah sebagai berikut:



Gambar 4.13 Peta CBD dari data *existing* terhadap data kontur dengan interval kontur Rp 500.000,-

Setelah dilakukan *overlay* lokasi data *Central Bussiness Distric (CBD)* dari data *existing* dengan peta kontur zona nilai tanah berdasarkan data NJOP wilayah UPTD 8 kota Surabaya tahun 2015, maka dapat dianalisa bahwa tidak semua lokasi *CBD* dari data *existing* sesuai dengan lokasi *CBD* dari data NJOP wilayah UPTD 8 kota Surabaya tahun 2015. Adapun jumlah data kesesuaian lokasi *CBD* berjumlah 8 lokasi yang sesuai dari total 16 lokasi *CBD* yang didapat. Untuk data kesesuaian antara data *existing* terhadap data kontur zona nilai tanah wilayah UPTD 8 kota Surabaya tahun 2015 dapat dilihat di lampiran11.

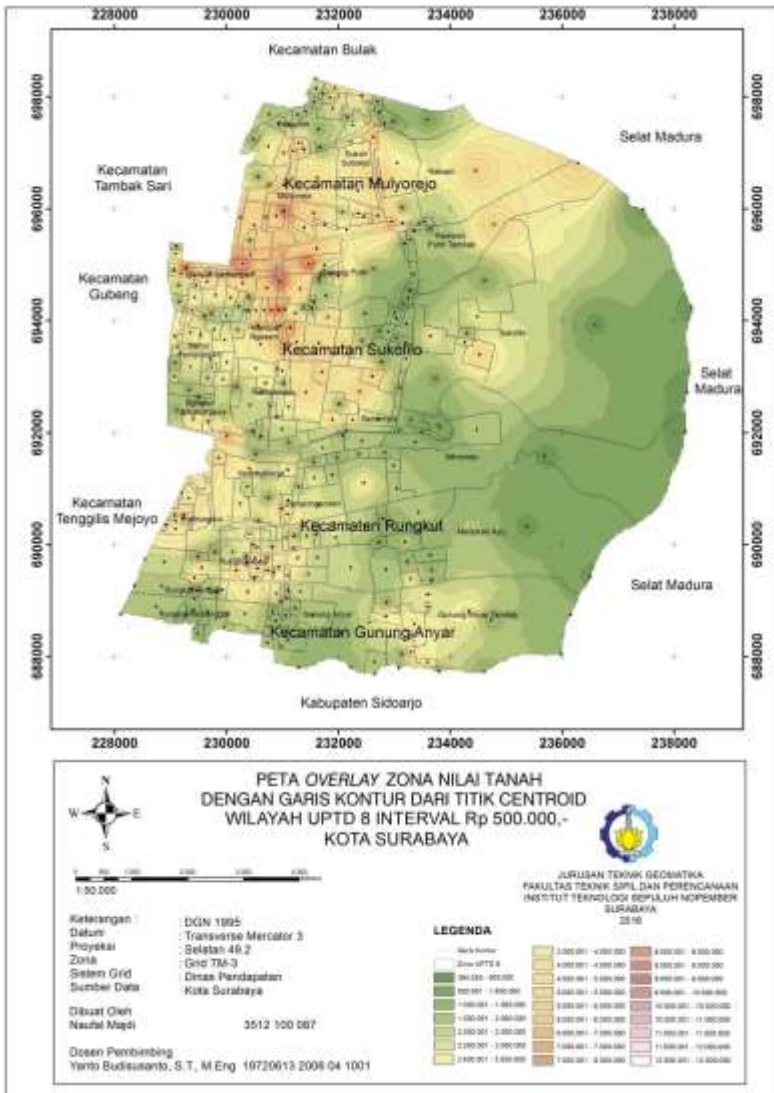




Gambar 4.14 Peta Kesesuaian lokasi CBD dari data *existing* terhadap data kontur dengan interval kontur Rp 500.000,-

#### **4.7 Analisa Persebaran Garis Kontur dengan Zona Nilai Tanah**

Dari pembuatan peta kontur zona nilai tanah, terdapat perbedaan persebaran garis kontur dengan persebaran harga pada zona nilai tanah. Pembuatan kontur yang menggunakan titik tengah atau *centroid* tiap zona nilai tanah kurang bisa mewakili dalam pembuatan kontur. Pada gambar terlihat bahwa zona nilai tanah yang sudah memiliki suatu area dengan satu harga tanah akan tertabrak oleh garis kontur sehingga area zona nilai tanah yang seharusnya memiliki satu harga tanah atau dalam pemodelan warna dalam pembuatan kontur zona nilai tanah memiliki bermacam warna yang merupakan perwakilan dari tiap harga tanah. Hal ini juga dapat disebabkan karena sifat dalam pembuatan garis kontur yang menginterpolasi titik dekat dari titik tersebut. Sehingga akan terjadi penarikan harga tanah dalam pembuatan garis kontur harga tanah. Adapun peta *overlay* antara zona nilai tanah dengan garis kontur dari titik *centroid* pada wilayah UPTD 8 kota Surabaya berdasarkan data Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) tahun 2015 adalah sebagai berikut:



Gambar 4.15 Peta overlay zona nilai tanah dengan garis kontur dari titik *centroid* dengan interval kontur Rp 500.000,-

#### 4.8 Analisa Pola Harga Tanah

Dari data kontur zona nilai tanah berdasarkan data NJOP wilayah UPTD 8 kota Surabaya tahun 2015 dapat dibuat sebuah profil Memanjang dari ujung satu ke ujung yang lain, dalam hal ini peneliti mengambil *sample* titik dari ujung barat yang terletak di kecamatan Mulyorejo pada kode zona MS\_P1 ditarik hingga ujung timur yang terletak di kecamatan Sukplilo pada kode zona SK\_A1 untuk melihat Pola harga tanah. Adapun dalam proses pembuatan profil digunakan aplikasi pengolah data vektor yaitu *AutoCAD LDD 2009* dengan langkah-langkah yang pertama ialah dengan membuat *polyline* terlebih dahulu dari ujung barat ke ujung timur yang telah ditentukan. Dan pembuatan *surface* area pada menu *Terrain Mode Explore*. Setelah pembuatan *surface* selesai maka dilakukan proses pembuatan profil dengan menu *Terrain – Section – View Quick Section*. Dan hasil yang didapat adalah sebagai berikut:



Gambar 4.16 Profil memanjang zona nilai tanah wilayah UPTD 8 kota Surabaya berdasarkan data NJOP tahun 2015

Setelah dilakukan pembuatan profil harga tanah wilayah UPTD 8 kota Surabaya berdasarkan data NJOP tahun 2015 dari aplikasi pengolah data vektor yaitu *AutoCAD LDD 2009* dapat dianalisa bahwa titik ujung barat yang terletak di kode zona MS\_P1 merupakan salah satu lokasi *Central Bussiness Distric (CBD)* yang ada di wilayah UPTD 8 kota Surabaya. Dan semakin

ditarik ke arah barat maka nilai harga tanah akan mengalami penurunan, dan ditengah-tengah garis harga tanah mengalami sedikit kenaikan dan kembali mengalami penurunan harga. Hal ini dikarenakan sesuai (Ksamawan 2009) bahwa Daerah CBD merupakan daerah yang menjadi pusat kegiatan komersil dan terkonsentrasi pada suatu titik sebagai pusatnya. Sehingga kebanyakan nilai tanah dikawasan CBD atau sekitarnya menjadi lebih tinggi dibandingkan dengan daerah yang jauh dari CBD.

## **BAB V**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **5.1 Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian mengenai pembuatan pemodelan peta kontur zona nilai tanah dari data NJOP wilayah UPTD 8 kota Surabaya tahun 2015, maka didapatkan beberapa kesimpulan akhir yaitu:

1. Dari data nilai jual objek pajak (NJOP) wilayah UPTD 8 kota Surabaya tahun 2015 dapat dibuat menjadi peta kontur zona nilai tanah. Peta ini berasal dari pembuatan zona untuk area dengan harga NJOP yang sama, yang kemudian diambil titik tengah (*centroid*) sebagai perwakilan zona untuk selanjutnya dibuat peta kontur zona nilai tanah dari perwakilan tiap-tiap zona yang telah dibuat. Adapun jumlah zona untuk total wilayah UPTD 8 kota Surabaya adalah sebanyak 346 zona nilai tanah. Dengan rincian jumlah pada kecamatan Mulyorejo terdapat 87 zona, kecamatan Sukolilo terdapat 122 zona, kecamatan Rungkut terdapat 95 zona, dan kecamatan Gunung Anyar terdapat 42 zona.
2. Dari data kontur zona nilai tanah berdasarkan data NJOP wilayah UPTD 8 kota Surabaya dapat diketahui persebaran *Central Business Distric (CBD)* sejumlah 25 *CBD*. Akan tetapi setelah dilakukan survei *existing* terkait lokasi *CBD* yang telah ditentukan tidak semua lokasi merupakan titik *CBD*. Adapun jumlah lokasi yang sesuai dengan *existing* adalah sejumlah 15 lokasi *CBD*. Dan 10 lokasi *CBD* yang tidak sesuai. Dan dari survei *existing* terhadap data kontur didapat 16 lokasi *CBD*. Dan setelah disesuaikan dengan data kontur terdapat 8 lokasi *CBD* yang sesuai dan 8 lokasi yang tidak sesuai data kontur.
3. Berdasarkan pembuatan data profil harga tanah wilayah UPTD 8 kota Surabaya dari data nilai jual objek pajak

(NJOP) tahun 2015 dapat dilihat bahwa harga tanah yang lokasinya semakin jauh dari lokasi *CBD* mengalami penurunan harga tanah. Begitu sebaliknya dengan lokasi yang semakin dekat dengan *CBD* mengalami kenaikan harga tanah.

## **5.2 Saran**

Berdasarkan hasil dari penelitian ini, saran yang dapat diberikan penulis ialah data yang digunakan dalam pembuatan peta kontur zona nilai tanah berdasarkan data nilai jual objek pajak (NJOP) yang akan digunakan dalam penentuan lokasi *Central Bussiness Distric (CBD)* dan disesuaikan dengan kondisi *existing* sebaiknya menggunakan data yang terbaru. Karena keakuratan akan kesesuaian lokasi *CBD* akan lebih akurat.

## DAFTAR PUSTAKA

- Adi, N. S. 2015. “*Analisa Perubahan Fungsi Lahan Terhadap Zona Nilai Tanah (Studi Kasus: Surabaya Timur)* ”. Surabaya: Program Studi Teknik Geomatika ITS.
- Ariyani, D. (2009). *Model Pendugaan Nilai Tanah ( Studi Kasus : Kecamatan Mayangan Kota Probolinggo)*. Surabaya: Institut Teknologi Sepuluh Nopember.
- Badan Pusat Statistik Kota Surabaya, 2015. *Statistik Jumlah Penduduk Kota Surabaya*. Surabaya; BPS Kota Surabaya
- Burgess, E.W (1925), *The Growth of the City, in R.E.Park*; E.W. Burgess and R.D. McKenzie (end), *The City*, Chicago: University of Chicago Press.
- Chapin, F. Stuart. (1999). *Urban Land Use Planning, Third Edition*. University of Illionis Press. USA
- Handayani, D., & Soelistijadi, R. (2005). *Pemanfaatan Analisis Spasial Untuk Pengolahan Data Spasial Sistem Informasi Geografi*, X.
- Hartkamp, D., Beurs, K. D., Stein, A., et al, 1999, *Interpolation Technique for Climate Variables*,



*CIMMYT Natural Resource Group*, Geographic Information Sistem Series 99-01.

Hermit, H. 2009. *Teknik Penaksiran Harga Tanah Perkotaan*. Cetakan Kesatu. Mandar Maju. Bandung

Jayadinata, T. Johara. (1999). *Tata Guna Tanah Dalam Perencanaan Pedesaan Perkotaan Dan Wilayah / Oleh Johara T. Jayadinata*. Bandung: Institut Teknologi Bandung.

Kota Surabaya dalam Angka tahun 2015 - 2016. BPS Kota Surabaya

Ksamawan, K. Dwi. 2009. *Studi Zonasi Nilai Tanah menggunakan Model Regresi Linier Berganda sebagai Bahan Pertimbangan Perencanaan RDTK*. Surabaya: Institut Teknologi Sepuluh Nopember.

Pramono, H. Gatot. 2008, *Akurasi Metode IDW dan Kriging untuk Interpolasi Sebaran Sedimen Tersuspensi di Maros Sulawesi Selatan*, Forum Geografi, Vol. 22, No. 1, Juli 2008: 145-158.

Prayoga, A. (2014). *Pemodelan nilai tanah sebagai acuan dalam pembuatan peta nilai tanah (Studi Kasus di Desa Tahunan, Kec. Tahunan, Kab. Jepara, Jawa Tengah)*. Universitas Gajah Mada.

p

Republik Indonesia. 1994. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 1994

Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.  
Jakarta

Republik Indonesia. 1960. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan. Jakarta

Riza, M. 2005. *Aplikasi Sistem Informasi Geografis untuk Pembuatan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bumi di Kota Surabaya*. Surabaya: Skripsi Program Studi Teknik Geodesi, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Institut Teknologi Sepuluh Nopember.

Santoso, U. (2005). *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Jakarta. Prenada Media Group

Sari, D. Kania. 2010. *Pemodelan Harga Tanah Perkotaan Menggunakan Metode Geostatistika (Daerah Studi: Kota Bandung)*. Jurnal Rekayasa Institut Teknologi Nasional. LPPM Itenas No 02 Vol XIV

Soemadi, H. 1994. *Kebijaksanaan Tata Ruang dan Tata Guna Tanah*. Yogyakarta : Badan Pertanahan Nasional Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.

Sujarto, D. 1982. *Nilai dan Harga Tanah dalam Pengembangan Wilayah*. Bandung: Institut Teknologi Bandung.

Utomo, W. H., Sitompul S. M., Noordwijk M. (1992)  
*Effects of leguminous cover crops on subsequent  
maize and soybean crops on an Ultisol in  
Lampung.* Agrivita

Yuwono. 2005. *Buku Ajar Hidrografi - I.* Surabaya:  
Jurusan Teknik Geomatika ITS.

## **Lampiran 1**

### **Daftar Zona Nilai Tanah Kecamatan Mulyorejo**

<b>NO</b>	<b>Kecamatan</b>	<b>Kelurahan</b>	<b>Kode Zona</b>	<b>Klas Bumi</b>	<b>Harga</b>
1	Mulyorejo	Manyar Sabrangan	MS_A1	066	916.000
2	Mulyorejo	Manyar Sabrangan	MS_B1	063	1.274.000
3	Mulyorejo	Manyar Sabrangan	MS_C1	062	1.416.000
4	Mulyorejo	Manyar Sabrangan	MS_D1	059	1.862.000
5	Mulyorejo	Manyar Sabrangan	MS_E1	058	2.013.000
6	Mulyorejo	Manyar Sabrangan	MS_F1	057	2.176.000
7	Mulyorejo	Manyar Sabrangan	MS_G1	056	2.352.000
8	Mulyorejo	Manyar Sabrangan	MS_H1	051	3.100.000
9	Mulyorejo	Manyar Sabrangan	MS_H2	051	3.100.000
10	Mulyorejo	Manyar Sabrangan	MS_I1	049	3.745.000
11	Mulyorejo	Manyar Sabrangan	MS_J1	048	4.155.000
12	Mulyorejo	Manyar Sabrangan	MS_K1	046	5.095.000
13	Mulyorejo	Manyar Sabrangan	MS_L1	045	5.625.000
14	Mulyorejo	Manyar Sabrangan	MS_L2	044	6.195.000
15	Mulyorejo	Manyar Sabrangan	MS_M1	044	6.195.000
16	Mulyorejo	Manyar Sabrangan	MS_M2	044	6.195.000
17	Mulyorejo	Manyar Sabrangan	MS_N1	039	9.645.000
18	Mulyorejo	Manyar Sabrangan	MS_O1	038	10.455.000
19	Mulyorejo	Manyar Sabrangan	MS_P1	036	12.195.000
20	Mulyorejo	Dukuh Sutorejo	MD_A1	066	614.000
21	Mulyorejo	Dukuh Sutorejo	MD_B1	062	1.416.000
22	Mulyorejo	Dukuh Sutorejo	MD_C1	063	1.274.000
23	Mulyorejo	Dukuh Sutorejo	MD_D1	060	1.722.000
24	Mulyorejo	Dukuh Sutorejo	MD_E1	055	2.508.000
25	Mulyorejo	Dukuh Sutorejo	MD_F1	053	2.779.000

NO	Kecamatan	Kelurahan	Kode Zona	Klas Bumi	Harga
26	Mulyorejo	Dukuh Sutorejo	MD_G1	054	2.640.000
27	Mulyorejo	Dukuh Sutorejo	MD_H1	051	3.100.000
28	Mulyorejo	Dukuh Sutorejo	MD_H2	051	3.100.000
29	Mulyorejo	Dukuh Sutorejo	MD_I1	049	3.375.000
30	Mulyorejo	Dukuh Sutorejo	MD_J1	049	3.745.000
31	Mulyorejo	Dukuh Sutorejo	MD_K1	045	5.625.000
32	Mulyorejo	Kejawen Putih Tambak	MK_A1	066	916.000
33	Mulyorejo	Kejawen Putih Tambak	MK_B1	065	1.032.000
34	Mulyorejo	Kejawen Putih Tambak	MK_B2	065	1.032.000
35	Mulyorejo	Kejawen Putih Tambak	MK_C1	063	1.274.000
36	Mulyorejo	Kejawen Putih Tambak	MK_D1	062	1.416.000
37	Mulyorejo	Kejawen Putih Tambak	MK_E1	045	5.625.000
38	Mulyorejo	Kalisari	ML_A1	071	464.000
39	Mulyorejo	Kalisari	ML_B1	066	916.000
40	Mulyorejo	Kalisari	ML_C1	065	1.032.000
41	Mulyorejo	Kalisari	ML_D1	064	1.147.000
42	Mulyorejo	Kalisari	ML_E1	059	1.862.000
43	Mulyorejo	Kalisari	ML_F1	058	2.013.000
44	Mulyorejo	Kalisari	ML_G1	051	3.100.000
45	Mulyorejo	Kalisari	ML_H1	048	4.155.000
46	Mulyorejo	Kalisari	ML_I1	045	5.625.000
47	Mulyorejo	Kalisari	ML_J1	044	6.195.000
48	Mulyorejo	Kalisari	ML_J2	044	6.195.000
49	Mulyorejo	Kalisari	ML_J3	044	6.195.000
50	Mulyorejo	Kalijudan	MJ_A1	065	1.032.000
51	Mulyorejo	Kalijudan	MJ_B1	064	1.147.000
52	Mulyorejo	Kalijudan	MJ_B2	064	1.147.000

NO	Kecamatan	Kelurahan	Kode Zona	Klas Bumi	Harga
53	Mulyorejo	Kalijudan	MJ_C1	061	1.573.000
54	Mulyorejo	Kalijudan	MJ_C2	061	1.573.000
55	Mulyorejo	Kalijudan	MJ_C3	061	1.573.000
56	Mulyorejo	Kalijudan	MJ_D1	060	1.722.000
57	Mulyorejo	Kalijudan	MJ_E1	059	1.862.000
58	Mulyorejo	Kalijudan	MJ_F1	058	2.013.000
59	Mulyorejo	Kalijudan	MJ_F2	058	2.013.000
60	Mulyorejo	Kalijudan	MJ_F3	058	2.013.000
61	Mulyorejo	Kalijudan	MJ_G1	053	2.779.000
62	Mulyorejo	Kalijudan	MJ_H1	051	3.100.000
63	Mulyorejo	Kalijudan	MJ_I1	047	4.605.000
64	Mulyorejo	Kalijudan	MJ_I2	047	4.605.000
65	Mulyorejo	Kalijudan	MJ_J1	046	5.095.000
66	Mulyorejo	Kalijudan	MJ_K1	045	5.625.000
67	Mulyorejo	Mulyorejo	MM_A1	064	1.147.000
68	Mulyorejo	Mulyorejo	MM_B1	063	1.274.000
69	Mulyorejo	Mulyorejo	MM_C1	062	1.416.000
70	Mulyorejo	Mulyorejo	MM_D1	061	1.573.000
71	Mulyorejo	Mulyorejo	MM_E1	059	1.862.000
72	Mulyorejo	Mulyorejo	MM_E2	059	1.862.000
73	Mulyorejo	Mulyorejo	MM_F1	051	3.100.000
74	Mulyorejo	Mulyorejo	MM_H1	049	3.745.000
75	Mulyorejo	Mulyorejo	MM_H2	049	3.745.000
76	Mulyorejo	Mulyorejo	MM_I1	048	4.155.000
77	Mulyorejo	Mulyorejo	MM_J1	047	4.605.000
78	Mulyorejo	Mulyorejo	MM_J2	047	4.605.000
79	Mulyorejo	Mulyorejo	MM_K1	045	5.625.000

NO	Kecamatan	Kelurahan	Kode Zona	Klas Bumi	Harga
80	Mulyorejo	Mulyorejo	MM_K2	045	5.625.000
81	Mulyorejo	Mulyorejo	MM_K3	045	5.625.000
82	Mulyorejo	Mulyorejo	MM_K4	045	5.625.000
83	Mulyorejo	Mulyorejo	MM_L1	044	6.195.000
84	Mulyorejo	Mulyorejo	MM_L2	044	6.195.000
85	Mulyorejo	Mulyorejo	MM_L3	044	6.195.000
86	Mulyorejo	Mulyorejo	MM_L4	044	6.195.000
87	Mulyorejo	Mulyorejo	MM_M1	039	9.645.000

## Lampiran 2

### Daftar Zona Nilai Tanah Kecamatan Sukolilo

NO	Kecamatan	Kelurahan	Kode Zona	Klas Bumi	Harga
1	Sukolilo	Nginden Jangkungan	SJ_A1	064	1.147.000
2	Sukolilo	Nginden Jangkungan	SJ_A2	064	1.147.000
3	Sukolilo	Nginden Jangkungan	SJ_A3	064	1.147.000
4	Sukolilo	Nginden Jangkungan	SJ_B1	063	1.274.000
5	Sukolilo	Nginden Jangkungan	SJ_C1	049	3.745.000
6	Sukolilo	Nginden Jangkungan	SJ_C2	063	1.274.000
7	Sukolilo	Nginden Jangkungan	SJ_D1	048	4.155.000
8	Sukolilo	Nginden Jangkungan	SJ_E1	044	6.195.000
9	Sukolilo	Semolowaru	SW_A1	064	1.147.000
10	Sukolilo	Semolowaru	SW_A2	064	1.147.000
11	Sukolilo	Semolowaru	SW_B1	061	1.573.000
12	Sukolilo	Semolowaru	SW_B2	061	1.573.000
13	Sukolilo	Semolowaru	SW_C1	058	2.013.000
14	Sukolilo	Semolowaru	SW_D1	055	2.508.000
15	Sukolilo	Semolowaru	SW_D2	055	2.508.000
16	Sukolilo	Semolowaru	SW_E1	054	2.640.000
17	Sukolilo	Semolowaru	SW_F1	051	3.100.000
18	Sukolilo	Semolowaru	SW_F2	051	3.100.000
19	Sukolilo	Semolowaru	SW_F3	051	3.100.000
20	Sukolilo	Semolowaru	SW_G1	049	3.745.000
21	Sukolilo	Semolowaru	SW_G2	049	3.745.000
22	Sukolilo	Semolowaru	SW_G3	049	3.745.000
23	Sukolilo	Semolowaru	SW_G4	049	3.745.000
24	Sukolilo	Semolowaru	SW_H1	046	5.095.000
25	Sukolilo	Gebang Putih	SG_A1	067	802.000



NO	Kecamatan	Kelurahan	Kode Zona	Klas Bumi	Harga
26	Sukolilo	Gebang Putih	SG_A2	067	802.000
27	Sukolilo	Gebang Putih	SG_B1	065	1.032.000
28	Sukolilo	Gebang Putih	SG_C1	064	1.147.000
29	Sukolilo	Gebang Putih	SG_C2	064	1.147.000
30	Sukolilo	Gebang Putih	SG_D1	062	1.416.000
31	Sukolilo	Gebang Putih	SG_D2	062	1.416.000
32	Sukolilo	Gebang Putih	SG_D3	062	1.416.000
33	Sukolilo	Gebang Putih	SG_D4	062	1.416.000
34	Sukolilo	Gebang Putih	SG_E1	059	1.862.000
35	Sukolilo	Gebang Putih	SG_E2	059	1.862.000
36	Sukolilo	Gebang Putih	SG_F1	056	2.352.000
37	Sukolilo	Gebang Putih	SG_G1	053	2.779.000
38	Sukolilo	Gebang Putih	SG_H1	046	5.095.000
39	Sukolilo	Gebang Putih	SG_H2	046	5.095.000
40	Sukolilo	Gebang Putih	SG_H3	046	5.095.000
41	Sukolilo	Gebang Putih	SG_I1	044	6.195.000
42	Sukolilo	Gebang Putih	SG_J1	036	12.195.000
43	Sukolilo	Menur Pumpungan	SM_A1	064	1.147.000
44	Sukolilo	Menur Pumpungan	SM_B1	063	1.274.000
45	Sukolilo	Menur Pumpungan	SM_B2	063	1.274.000
46	Sukolilo	Menur Pumpungan	SM_D1	057	2.176.000
47	Sukolilo	Menur Pumpungan	SM_D2	057	2.176.000
48	Sukolilo	Menur Pumpungan	SM_E1	056	2.352.000
49	Sukolilo	Menur Pumpungan	SM_G1	053	2.779.000
50	Sukolilo	Menur Pumpungan	SM_G2	053	2.779.000
51	Sukolilo	Menur Pumpungan	SM_G3	053	2.779.000
52	Sukolilo	Menur Pumpungan	SM_G4	053	2.779.000

NO	Kecamatan	Kelurahan	Kode Zona	Klas Bumi	Harga
53	Sukolilo	Menur Pumpungan	SM_G5	053	2.779.000
54	Sukolilo	Menur Pumpungan	SM_H1	051	3.100.000
55	Sukolilo	Menur Pumpungan	SM_H2	051	3.100.000
56	Sukolilo	Menur Pumpungan	SM_I1	049	3.745.000
57	Sukolilo	Menur Pumpungan	SM_I2	049	3.745.000
58	Sukolilo	Menur Pumpungan	SM_I3	049	3.745.000
59	Sukolilo	Menur Pumpungan	SM_I4	049	3.745.000
60	Sukolilo	Menur Pumpungan	SM_I5	049	3.745.000
61	Sukolilo	Menur Pumpungan	SM_J1	048	4.155.000
62	Sukolilo	Menur Pumpungan	SM_K1	046	5.095.000
63	Sukolilo	Semampir	SS_A1	072	394.000
64	Sukolilo	Semampir	SS_A2	072	394.000
65	Sukolilo	Semampir	SS_B1	067	802.000
66	Sukolilo	Semampir	SS_C1	066	916.000
67	Sukolilo	Semampir	SS_D1	065	1.032.000
68	Sukolilo	Semampir	SS_E1	064	1.147.000
69	Sukolilo	Semampir	SS_E2	064	1.147.000
70	Sukolilo	Semampir	SS_F1	063	1.274.000
71	Sukolilo	Semampir	SS_G1	061	1.573.000
72	Sukolilo	Semampir	SS_H1	060	1.722.000
73	Sukolilo	Semampir	SS_J1	055	2.508.000
74	Sukolilo	Semampir	SS_J2	055	2.508.000
75	Sukolilo	Semampir	SS_K1	049	3.745.000
76	Sukolilo	Semampir	SS_L1	047	4.605.000
77	Sukolilo	Semampir	SS_M1	046	5.095.000
78	Sukolilo	Semampir	SS_M2	046	5.095.000
79	Sukolilo	Semampir	SS_N1	045	5.625.000

NO	Kecamatan	Kelurahan	Kode Zona	Klas Bumi	Harga
80	Sukolilo	Klampus Ngasem	SL_A1	063	1.274.000
81	Sukolilo	Klampus Ngasem	SL_B1	062	1.416.000
82	Sukolilo	Klampus Ngasem	SL_C1	061	1.573.000
83	Sukolilo	Klampus Ngasem	SL_D1	058	2.013.000
84	Sukolilo	Klampus Ngasem	SL_E1	057	2.176.000
85	Sukolilo	Klampus Ngasem	SL_F1	056	2.352.000
86	Sukolilo	Klampus Ngasem	SL_F2	056	2.352.000
87	Sukolilo	Klampus NgaseH	SL_G1	055	2.508.000
88	Sukolilo	Klampus Ngasem	SL_G2	055	2.508.000
89	Sukolilo	Klampus Ngasem	SL_H1	050	3.745.000
90	Sukolilo	Klampus Ngasem	SL_H2	050	3.745.000
91	Sukolilo	Klampus Ngasem	SL_H3	050	3.745.000
92	Sukolilo	Klampus Ngasem	SL_I1	046	5.095.000
93	Sukolilo	Klampus Ngasem	SL_J1	044	6.195.000
94	Sukolilo	Klampus Ngasem	SL_K1	041	8.145.000
95	Sukolilo	Klampus Ngasem	SL_K2	041	8.145.000
96	Sukolilo	Klampus Ngasem	SL_K3	041	8.145.000
97	Sukolilo	Klampus Ngasem	SL_L1	038	10.455.000
98	Sukolilo	Keputih	SK_A1	072	394.000
99	Sukolilo	Keputih	SK_B1	067	802.000
100	Sukolilo	Keputih	SK_B2	067	802.000
101	Sukolilo	Keputih	SK_C1	066	916.000
102	Sukolilo	Keputih	SK_C2	066	916.000
103	Sukolilo	Keputih	SK_C3	066	916.000
104	Sukolilo	Keputih	SK_C4	066	916.000
105	Sukolilo	Keputih	SK_D1	064	1.147.000
106	Sukolilo	Keputih	SK_D2	064	1.147.000

NO	Kecamatan	Kelurahan	Kode Zona	Klas Bumi	Harga
107	Sukolilo	Keputih	SK_D3	064	1.147.000
108	Sukolilo	Keputih	SK_D4	064	1.147.000
109	Sukolilo	Keputih	SK_D5	064	1.147.000
110	Sukolilo	Keputih	SK_E1	062	1.416.000
111	Sukolilo	Keputih	SK_E2	062	1.416.000
112	Sukolilo	Keputih	SK_E3	062	1.416.000
113	Sukolilo	Keputih	SK_F1	056	2.352.000
114	Sukolilo	Keputih	SK_F2	056	2.352.000
115	Sukolilo	Keputih	SK_G1	051	3.100.000
116	Sukolilo	Keputih	SK_G2	051	3.100.000
117	Sukolilo	Keputih	SK_G3	051	3.100.000
118	Sukolilo	Keputih	SK_H1	046	5.095.000
119	Sukolilo	Keputih	SK_H2	046	5.095.000
120	Sukolilo	Keputih	SK_H3	046	5.095.000
121	Sukolilo	Keputih	SK_I1	045	5.625.000
122	Sukolilo	Keputih	SK_I2	045	5.625.000

### Lampiran 3

#### Daftar Zona Nilai Tanah Kecamatan Rungkut

NO	Kecamatan	Kelurahan	Kode Zona	Kelas	Harga
				Bumi	
1	Rungkut	Kali Rungkut	RL_A1	066	916.000
2	Rungkut	Kali Rungkut	RL_A2	066	916.000
3	Rungkut	Kali Rungkut	RL_A3	066	916.000
4	Rungkut	Kali Rungkut	RL_A4	066	916.000
5	Rungkut	Kali Rungkut	RL_B1	063	1.274.000
6	Rungkut	Kali Rungkut	RL_C1	061	1.573.000
7	Rungkut	Kali Rungkut	RL_C2	061	1.573.000
8	Rungkut	Kali Rungkut	RL_C3	061	1.573.000
9	Rungkut	Kali Rungkut	RL_D1	060	1.722.000
10	Rungkut	Kali Rungkut	RL_D2	060	1.722.000
11	Rungkut	Kali Rungkut	RL_E1	059	1.862.000
12	Rungkut	Kali Rungkut	RL_F1	057	2.176.000
13	Rungkut	Kali Rungkut	RL_F2	057	2.176.000
14	Rungkut	Kali Rungkut	RL_F3	057	2.176.000
15	Rungkut	Kali Rungkut	RL_F4	057	2.176.000
16	Rungkut	Kali Rungkut	RL_G1	050	3.745.000
17	Rungkut	Kali Rungkut	RL_G2	050	3.745.000
18	Rungkut	Kali Rungkut	RL_G3	050	3.745.000
19	Rungkut	Kali Rungkut	RL_G4	050	3.745.000
20	Rungkut	Kali Rungkut	RL_G5	050	3.745.000
21	Rungkut	Kali Rungkut	RL_H1	046	5.095.000
22	Rungkut	Kali Rungkut	RL_H2	046	5.095.000
23	Rungkut	Kali Rungkut	RL_H3	046	5.095.000
24	Rungkut	Kali Rungkut	RL_I1	048	4.155.000
25	Rungkut	Kali Rungkut	RL_I2	048	4.155.000

NO	Kecamatan	Kelurahan	Kode Zona	Kelas	Harga
				Bumi	
26	Rungkut	Kali Rungkut	RL_I3	048	4.155.000
27	Rungkut	Kedung Baruk	RB_A1	066	916.000
28	Rungkut	Kedung Baruk	RB_A1	066	916.000
29	Rungkut	Kedung Baruk	RB_B1	057	2.176.000
30	Rungkut	Kedung Baruk	RB_B2	057	2.176.000
31	Rungkut	Kedung Baruk	RB_C1	049	3.745.000
32	Rungkut	Kedung Baruk	RB_C2	049	3.745.000
33	Rungkut	Kedung Baruk	RB_C3	049	3.745.000
34	Rungkut	Kedung Baruk	RB_D1	046	5.095.000
35	Rungkut	Rungkut Kidul	RK_A1	066	916.000
36	Rungkut	Rungkut Kidul	RK_A2	066	916.000
37	Rungkut	Rungkut Kidul	RK_B1	060	1.722.000
38	Rungkut	Rungkut Kidul	RK_C1	059	1.862.000
39	Rungkut	Rungkut Kidul	RK_D1	057	2.176.000
40	Rungkut	Rungkut Kidul	RK_D2	057	2.176.000
41	Rungkut	Rungkut Kidul	RK_D3	057	2.176.000
42	Rungkut	Rungkut Kidul	RK_D4	057	2.176.000
43	Rungkut	Rungkut Kidul	RK_D5	057	2.176.000
44	Rungkut	Rungkut Kidul	RK_D6	057	2.176.000
45	Rungkut	Rungkut Kidul	RK_D7	057	2.176.000
46	Rungkut	Rungkut Kidul	RK_D8	057	2.176.000
47	Rungkut	Rungkut Kidul	RK_D9	057	2.176.000
48	Rungkut	Rungkut Kidul	RK_E1	049	3.745.000
49	Rungkut	Rungkut Kidul	RK_E2	049	3.745.000
50	Rungkut	Rungkut Kidul	RK_E3	049	3.745.000
51	Rungkut	Rungkut Kidul	RK_E4	049	3.745.000
52	Rungkut	Rungkut Kidul	RK_E5	049	3.745.000

NO	Kecamatan	Kelurahan	Kode Zona	Kelas	Harga
				Bumi	
53	Rungkut	Rungkut Kidul	RK_E6	049	3.745.000
54	Rungkut	Rungkut Kidul	RK_F1	048	4.155.000
55	Rungkut	Rungkut Kidul	RK_G1	046	5.095.000
56	Rungkut	Rungkut Kidul	RK_G2	046	5.095.000
57	Rungkut	Rungkut Kidul	RK_G3	046	5.095.000
58	Rungkut	Medokan Ayu	RM_A1	072	394.000
59	Rungkut	Medokan Ayu	RM_B1	068	702.000
60	Rungkut	Medokan Ayu	RM_B2	068	702.000
61	Rungkut	Medokan Ayu	RM_C1	065	1.032.000
62	Rungkut	Medokan Ayu	RM_D1	064	1.147.000
63	Rungkut	Medokan Ayu	RM_D2	064	1.147.000
64	Rungkut	Medokan Ayu	RM_E1	062	1.416.000
65	Rungkut	Medokan Ayu	RM_F1	061	1.573.000
66	Rungkut	Medokan Ayu	RM_F2	061	1.573.000
67	Rungkut	Medokan Ayu	RM_G1	060	1.722.000
68	Rungkut	Medokan Ayu	RM_H1	057	2.176.000
69	Rungkut	Medokan Ayu	RM_H2	057	2.176.000
70	Rungkut	Medokan Ayu	RM_I1	052	2.925.000
71	Rungkut	Penjaringansari	RP_A1	064	1.147.000
72	Rungkut	Penjaringansari	RP_A2	064	1.147.000
73	Rungkut	Penjaringansari	RP_B1	060	1.722.000
74	Rungkut	Penjaringansari	RP_C1	059	1.862.000
75	Rungkut	Penjaringansari	RP_C2	059	1.862.000
76	Rungkut	Penjaringansari	RP_D1	056	2.352.000
77	Rungkut	Penjaringansari	RP_E1	055	2.508.000
78	Rungkut	Penjaringansari	RP_E2	055	2.508.000
79	Rungkut	Penjaringansari	RP_E3	055	2.508.000

NO	Kecamatan	Kelurahan	Kode Zona	Kelas	Harga
				Bumi	
80	Rungkut	Penjaringansari	RP_E4	055	2.508.000
81	Rungkut	Penjaringansari	RP_E5	055	2.508.000
82	Rungkut	Penjaringansari	RP_F1	052	2.925.000
83	Rungkut	Penjaringansari	RP_G1	051	3.100.000
84	Rungkut	Penjaringansari	RP_H1	047	4.605.000
85	Rungkut	Penjaringansari	RP_H2	047	4.605.000
86	Rungkut	Wonorejo	RW_A1	072	394.000
87	Rungkut	Wonorejo	RW_B1	065	1.032.000
88	Rungkut	Wonorejo	RW_B2	065	1.032.000
89	Rungkut	Wonorejo	RW_B3	065	1.032.000
90	Rungkut	Wonorejo	RW_C1	062	1.416.000
91	Rungkut	Wonorejo	RW_D1	059	1.862.000
92	Rungkut	Wonorejo	RW_E1	058	2.013.000
93	Rungkut	Wonorejo	RW_E2	058	2.013.000
94	Rungkut	Wonorejo	RW_E3	058	2.013.000
95	Rungkut	Wonorejo	RW_F1	050	3.745.000



#### **Lampiran 4**

##### **Daftar Zona Nilai Tanah Kecamatan Gunung Anyar**

NO	Kecamatan	Kelurahan	Kode Zona	Kelas	Harga
				Bumi	
1	Gunung Anyar	Gunung Anyar	GA_A1	066	916.000
2	Gunung Anyar	Gunung Anyar	GA_BI	065	1.032.000
3	Gunung Anyar	Gunung Anyar	GA_B2	065	1.032.000
4	Gunung Anyar	Gunung Anyar	GA_B3	065	1.032.000
5	Gunung Anyar	Gunung Anyar	GA_B4	065	1.032.000
6	Gunung Anyar	Gunung Anyar	GA_B5	065	1.032.000
7	Gunung Anyar	Gunung Anyar	GA_C1	062	1.416.000
8	Gunung Anyar	Gunung Anyar	GA_C2	062	1.416.000
9	Gunung Anyar	Gunung Anyar	GA_D1	059	1.862.000
10	Gunung Anyar	Gunung Anyar	GA_D2	059	1.862.000
11	Gunung Anyar	Gunung Anyar	GA_D3	059	1.862.000
12	Gunung Anyar	Gunung Anyar	GA_D4	059	1.862.000
13	Gunung Anyar	Gunung Anyar	GA_D5	059	1.862.000
14	Gunung Anyar	Gunung Anyar	GA_D6	059	1.862.000
15	Gunung Anyar	Gunung Anyar	GA_E1	057	2.176.000
16	Gunung Anyar	Gunung Anyar	GA_F1	055	2.508.000
17	Gunung Anyar	Gunung Anyar	GA_G1	049	3.745.000
18	Gunung Anyar	Gunung Anyar	GA_G2	049	3.745.000
19	Gunung Anyar	Gunung Anyar	GA_H1	048	4.155.000
20	Gunung Anyar	Gunung Anyar Tambak	GK_A1	065	1.032.000
21	Gunung Anyar	Gunung Anyar Tambak	GK_A2	065	1.032.000
22	Gunung Anyar	Gunung Anyar Tambak	GK_B1	055	2.508.000
23	Gunung Anyar	Gunung Anyar Tambak	GK_C1	049	3.745.000
24	Gunung Anyar	Gunung Anyar Tambak	GK_C2	049	3.745.000
25	Gunung Anyar	Gunung Anyar Tambak	GK_C3	049	3.745.000

NO	Kecamatan	Kelurahan	Kode Zona	Kelas	Harga
				Bumi	
26	Gunung Anyar	Gunung Anyar Tambak	GK_D1	048	4.155.000
27	Gunung Anyar	Gunung Anyar Tambak	GK_D2	048	4.155.000
28	Gunung Anyar	Rungkut Menanggal	GM_A1	065	1.032.000
29	Gunung Anyar	Rungkut Menanggal	GM_A2	065	1.032.000
30	Gunung Anyar	Rungkut Menanggal	GM_B1	062	1.416.000
31	Gunung Anyar	Rungkut Menanggal	GM_B2	062	1.416.000
32	Gunung Anyar	Rungkut Menanggal	GM_C1	059	1.862.000
33	Gunung Anyar	Rungkut Menanggal	GM_C2	059	1.862.000
34	Gunung Anyar	Rungkut Menanggal	GM_C3	059	1.862.000
35	Gunung Anyar	Rungkut Menanggal	GM_D1	055	2.508.000
36	Gunung Anyar	Rungkut Tengah	GT_A1	065	1.032.000
37	Gunung Anyar	Rungkut Tengah	GT_A2	065	1.032.000
38	Gunung Anyar	Rungkut Tengah	GT_B1	062	1.416.000
39	Gunung Anyar	Rungkut Tengah	GT_B2	062	1.416.000
40	Gunung Anyar	Rungkut Tengah	GT_C1	059	1.862.000
41	Gunung Anyar	Rungkut Tengah	GT_D1	050	3.745.000
42	Gunung Anyar	Rungkut Tengah	GT_E1	048	4.155.000

## Lampiran 5

Koordinat *Centroid* pada Zona Nilai Tanah Kecamatan Mulyorejo

NO	Kode Zona	Kelas Bumi	Centroid	
			X	Y
1	MS_A1	066	229153,007	694344,795
2	MS_B1	063	229153,007	694344,795
3	MS_C1	062	229098,258	695333,855
4	MS_D1	059	229144,608	694636,965
5	MS_E1	058	229191,647	694842,275
6	MS_F1	057	229059,145	694917,296
7	MS_G1	056	229453,506	694637,710
8	MS_H1	051	229086,035	695197,435
9	MS_H2	051	229428,910	694420,962
10	MS_I1	049	229797,551	694468,676
11	MS_J1	048	229649,865	694706,036
12	MS_K1	046	230284,686	694673,741
13	MS_L1	045	230485,164	694852,012
14	MS_L2	044	230423,121	695177,596
15	MS_M1	044	229713,129	694863,444
16	MS_M2	044	230717,825	694589,214
17	MS_N1	039	229279,221	694950,515
18	MS_O1	038	230950,709	694705,428
19	MS_P1	036	230285,928	695022,349
20	MD_A1	066	233584,163	697598,415
21	MD_B1	062	232694,747	697923,776
22	MD_C1	063	232256,216	697498,232
23	MD_D1	060	232154,290	697633,950
24	MD_E1	055	233584,163	697598,415
25	MD_F1	053	233584,163	697598,415

NO	Kode Zona	Kelas Bumi	Centroid	
			X	Y
26	MD_G1	054	232256,216	697498,232
27	MD_H1	051	232229,512	697191,675
28	MD_H2	051	232346,188	696325,473
29	MD_I1	049	232229,512	697191,675
30	MD_J1	049	232416,044	698029,998
31	MD_K1	045	232670,548	696466,514
32	MK_A1	066	233179,396	695378,976
33	MK_B1	065	233630,237	695653,811
34	MK_B2	065	233346,067	694831,225
35	MK_C1	063	233272,015	695446,310
36	MK_D1	062	233350,633	695612,125
37	MK_E1	045	234782,241	695722,409
38	ML_A1	071	232991,242	697568,627
39	ML_B1	066	232724,610	697737,323
40	ML_C1	065	233138,555	696024,375
41	ML_D1	064	232814,347	697526,867
42	ML_E1	059	233527,739	695775,277
43	ML_F1	058	233443,199	695737,009
44	ML_G1	051	233044,445	696819,382
45	ML_H1	048	233142,941	695747,009
46	ML_I1	045	234452,664	696689,938
47	ML_J1	044	232621,115	697287,893
48	ML_J2	044	232728,787	696529,173
49	ML_J3	044	232941,934	695774,073
50	MJ_A1	065	231640,961	697421,050
51	MJ_B1	064	230473,335	697253,480
52	MJ_B2	064	231562,979	697909,519

NO	Kode Zona	Kelas Bumi	Centroid	
			X	Y
53	MJ_C1	061	230925,110	697527,477
54	MJ_C2	061	231420,926	697735,735
55	MJ_C3	061	231726,223	698058,577
56	MJ_D1	060	230764,700	697691,988
57	MJ_E1	059	231262,091	697683,323
58	MJ_F1	058	231111,867	697504,382
59	MJ_F2	058	231600,557	698159,754
60	MJ_F3	058	231847,104	697987,140
61	MJ_G1	053	231899,474	697795,124
62	MJ_H1	051	230740,233	697118,477
63	MJ_I1	047	231015,132	697001,272
64	MJ_I2	047	231292,856	697184,629
65	MJ_J1	046	231934,179	698156,825
66	MJ_K1	045	231184,284	697032,066
67	MM_A1	064	231663,521	697103,133
68	MM_B1	063	230560,626	696574,644
69	MM_C1	062	230414,541	695441,624
70	MM_D1	061	230757,601	696425,708
71	MM_E1	059	231382,627	697062,387
72	MM_E2	059	232070,417	695938,601
73	MM_F1	051	232141,619	695626,124
74	MM_H1	049	231381,330	695666,307
75	MM_H2	049	231758,933	695725,432
76	MM_I1	048	232354,158	695925,383
77	MM_J1	047	231622,379	696551,527
78	MM_J2	047	232452,817	695865,444
79	MM_K1	045	231025,320	696423,361

NO	Kode Zona	Kelas Bumi	Centroid	
			X	Y
80	MM_K2	045	230495,788	695708,120
81	MM_K3	045	230884,602	695872,201
82	MM_K4	045	231012,771	695961,005
83	MM_L1	044	230701,349	695860,664
84	MM_L2	044	230242,321	695852,680
85	MM_L3	044	231558,800	695929,233
86	MM_L4	044	232703,642	695880,565
87	MM_M1	039	231012,771	695961,005

## Lampiran 6

Koordinat *Cenetroid* pada Zona Nilai Tanah Kecamatan Sukolilo

NO	Kode	Kelas Bumi	Centroid	
			X	Y
1	SJ_A1	064	229331,397	692770,180
2	SJ_A2	064	229107,241	692412,625
3	SJ_A3	064	229548,743	692512,568
4	SJ_B1	063	229496,942	692640,943
5	SJ_C1	049	229403,523	692239,612
6	SJ_C2	063	229953,034	692357,613
7	SJ_D1	048	229661,989	692207,812
8	SJ_E1	044	230003,536	691937,797
9	SW_A1	064	230158,654	692822,773
10	SW_A2	064	232013,577	692514,232
11	SW_B1	061	231022,949	692875,032
12	SW_B2	061	230471,031	692026,314
13	SW_C1	058	230774,987	692486,506
14	SW_D1	055	230416,851	692494,729
15	SW_D2	055	231110,702	692463,336
16	SW_E1	054	230626,545	692741,440
17	SW_F1	051	230516,467	693146,499
18	SW_F2	051	230992,151	693106,327
19	SW_F3	051	230900,319	692280,759
20	SW_G1	049	230693,305	692886,690
21	SW_G2	049	230896,864	693147,968
22	SW_G3	049	231110,702	692463,336
23	SW_G4	049	230900,319	692280,759
24	SW_H1	046	231420,830	692723,134
25	SG_A1	067	233276,644	694537,142

NO	Kode	Kelas Bumi	Centroid	
			X	Y
26	SG_A2	067	233158,144	694307,534
27	SG_B1	065	233243,022	694411,761
28	SG_C1	064	231653,756	694712,307
29	SG_C2	064	231519,531	694231,725
30	SG_D1	062	231859,069	694837,332
31	SG_D2	062	232629,517	694930,735
32	SG_D3	062	231655,463	694783,343
33	SG_D4	062	231567,305	694339,280
34	SG_E1	059	231680,273	694840,995
35	SG_E2	059	231374,022	694246,833
36	SG_F1	056	231744,748	694991,328
37	SG_G1	053	231507,639	694362,407
38	SG_H1	046	231311,654	694579,188
39	SG_H2	046	231769,530	694452,566
40	SG_H3	046	231998,296	694800,173
41	SG_I1	044	231604,294	695292,544
42	SG_J1	036	231464,407	695027,956
43	SM_A1	064	229728,220	694135,742
44	SM_B1	063	229080,809	693248,514
45	SM_B2	063	229608,711	694089,675
46	SM_D1	057	229996,355	694102,035
47	SM_D2	057	229071,495	693011,196
48	SM_E1	056	229654,333	692982,123
49	SM_G1	053	229119,537	693533,192
50	SM_G2	053	229349,775	693788,984
51	SM_G3	053	229775,668	693852,271
52	SM_G4	053	229353,567	693181,910



NO	Kode	Kelas Bumi	Centroid	
			X	Y
53	SM_G5	053	229730,894	693172,730
54	SM_H1	051	229720,977	693302,999
55	SM_H2	051	230005,947	693262,474
56	SM_I1	049	229071,144	693729,125
57	SM_I2	049	229380,610	694187,226
58	SM_I3	049	229537,177	693750,460
59	SM_I4	049	229961,122	693658,170
60	SM_I5	049	229931,258	692956,198
61	SM_J1	048	229258,927	694216,856
62	SM_K1	046	229071,144	693729,125
63	SS_A1	072	233798,243	692112,692
64	SS_A2	072	232013,577	692514,232
65	SS_B1	067	233296,395	692233,934
66	SS_C1	066	233487,755	692010,006
67	SS_D1	065	232078,130	691956,415
68	SS_E1	064	233075,429	692037,216
69	SS_E2	064	231107,546	691819,655
70	SS_F1	063	230611,831	691934,724
71	SS_G1	061	231769,530	694452,566
72	SS_H1	060	232135,345	692040,293
73	SS_J1	055	232704,483	692253,859
74	SS_J2	055	230988,175	692066,698
75	SS_K1	049	232252,161	692227,004
76	SS_L1	047	231883,372	692237,557
77	SS_M1	046	231702,091	693086,852
78	SS_M2	046	230003,536	691937,797
79	SS_N1	045	232377,562	692741,238

NO	Kode	Kelas Bumi	Centroid	
			X	Y
80	SL_A1	063	230944,453	693902,144
81	SL_B1	062	230402,058	694435,907
82	SL_C1	061	230223,316	694249,387
83	SL_D1	058	230332,660	694186,686
84	SL_E1	057	230196,132	693845,270
85	SL_F1	056	230522,553	694187,021
86	SL_F2	056	231228,675	694137,578
87	SL_G1	055	230402,983	694182,411
88	SL_G2	055	231042,030	694206,794
89	SL_H1	050	230070,018	694418,242
90	SL_H2	050	230664,971	694194,005
91	SL_H3	050	230599,424	693581,333
92	SL_I1	046	231251,020	693624,880
93	SL_J1	044	230561,080	693917,543
94	SL_K1	041	230797,566	694193,155
95	SL_K2	041	231042,188	693588,521
96	SL_K3	041	231129,766	693877,808
97	SL_L1	038	230931,339	694199,390
98	SK_A1	072	236589,019	693926,815
99	SK_B1	067	232774,970	693267,048
100	SK_B2	067	233730,430	692963,527
101	SK_C1	066	233004,918	694141,521
102	SK_C2	066	232721,684	693814,053
103	SK_C3	066	233035,873	693692,408
104	SK_C4	066	234603,896	694722,449
105	SK_D1	064	233037,746	694046,362
106	SK_D2	064	233196,391	693616,574

NO	Kode	Kelas Bumi	Centroid	
			X	Y
107	SK_D3	064	232883,972	693808,089
108	SK_D4	064	233092,420	692794,329
109	SK_D5	064	234295,900	693772,962
110	SK_E1	062	232476,808	694128,592
111	SK_E2	062	232412,750	693643,645
112	SK_E3	062	233211,921	693940,112
113	SK_F1	056	233211,921	693940,112
114	SK_F2	056	233206,514	693322,202
115	SK_G1	051	233637,460	693729,869
116	SK_G2	051	234478,188	694076,644
117	SK_G3	051	234255,624	693619,916
118	SK_H1	046	231802,579	694067,019
119	SK_H2	046	231642,532	693598,259
120	SK_H3	046	234518,410	693398,221
121	SK_I1	045	232069,447	693541,799
122	SK_I2	045	232602,059	693009,040

## Lampiran 7

Koordinat *Cenetroid* pada Zona Nilai Tanah Kecamatan Rungkut

NO	Kode	Kelas	Centroid	
		Bumi	X	Y
1	RL_A1	066	229530,997	691142,284
2	RL_A2	066	229227,087	690640,179
3	RL_A3	066	229589,517	690167,259
4	RL_A4	066	230375,305	690347,100
5	RL_B1	063	229636,703	690974,644
6	RL_C1	061	229695,886	691442,708
7	RL_C2	061	229542,359	690609,775
8	RL_C3	061	229350,253	690383,522
9	RL_D1	060	230948,016	690208,489
10	RL_D2	060	230692,717	690182,082
11	RL_E1	059	230900,540	690350,531
12	RL_F1	057	230809,676	690222,965
13	RL_F2	057	230544,549	690194,364
14	RL_F3	057	230114,418	690189,755
15	RL_F4	057	229004,893	690053,868
16	RL_G1	050	229919,428	690839,130
17	RL_G2	050	229321,645	690829,357
18	RL_G3	050	229211,359	690471,090
19	RL_G4	050	229085,515	690283,594
20	RL_G5	050	230404,912	690189,158
21	RL_H1	046	229858,888	691556,244
22	RL_H2	046	229075,490	690529,525
23	RL_H3	046	229230,165	690532,667
24	RL_I1	048	228911,154	690355,845
25	RL_I2	048	229201,199	690926,268

NO	Kode	Kelas	Centroid	
		Bumi	X	Y
26	RL_I3	048	229081,863	690428,904
27	RB_A1	066	230523,571	691626,116
28	RB_A1	066	230747,671	690842,155
29	RB_B1	057	230367,548	691036,122
30	RB_B2	057	230558,862	690428,787
31	RB_C1	049	230405,809	691362,351
32	RB_C2	049	231088,368	691342,254
33	RB_C3	049	230237,066	690736,155
34	RB_D1	046	230978,425	690648,273
35	RK_A1	066	229489,372	689790,953
36	RK_A2	066	229787,620	689869,250
37	RK_B1	060	230813,954	689959,231
38	RK_C1	059	230357,904	689790,070
39	RK_D1	057	228878,980	689693,010
40	RK_D2	057	230496,045	689402,478
41	RK_D3	057	230541,754	689953,534
42	RK_D4	057	230735,393	689539,263
43	RK_D5	057	230934,563	689600,003
44	RK_D6	057	231454,173	689471,176
45	RK_D7	057	231620,930	689775,852
46	RK_D8	057	230106,618	689874,720
47	RK_D9	057	230374,929	689669,935
48	RK_E1	049	229425,894	689406,172
49	RK_E2	049	230461,323	689995,187
50	RK_E3	049	230510,712	689758,860
51	RK_E4	049	230833,741	689508,220
52	RK_E5	049	231087,884	689448,529

NO	Kode	Kelas	Centroid	
		Bumi	X	Y
53	RK_E6	049	231266,266	689762,833
54	RK_F1	048	229551,447	689589,703
55	RK_G1	046	230170,217	689537,973
56	RK_G2	046	230553,161	689575,699
57	RK_G3	046	230730,604	689777,267
58	RM_A1	072	235361,953	690320,661
59	RM_B1	068	232792,446	690467,302
60	RM_B2	068	232720,050	690041,749
61	RM_C1	065	233635,316	689812,750
62	RM_D1	064	233222,119	689692,008
63	RM_D2	064	233661,232	689552,775
64	RM_E1	062	233661,335	689359,212
65	RM_F1	061	233190,732	690053,321
66	RM_F2	061	233435,732	690579,756
67	RM_G1	060	232844,722	689556,219
68	RM_H1	057	232467,529	690340,055
69	RM_H2	057	232221,459	689589,805
70	RM_I1	052	233290,297	689382,573
71	RP_A1	064	231557,078	691478,413
72	RP_A2	064	231203,525	690157,643
73	RP_B1	060	231602,212	690193,146
74	RP_C1	059	231883,445	691253,896
75	RP_C2	059	231274,925	691046,725
76	RP_D1	056	231717,871	691731,833
77	RP_E1	055	231098,875	690794,130
78	RP_E2	055	231635,046	690729,588
79	RP_E3	055	231052,407	690129,548

NO	Kode	Kelas	Centroid	
		Bumi	X	Y
80	RP_E4	055	231430,059	690160,015
81	RP_E5	055	231947,453	690131,274
82	RP_F1	052	231566,134	691200,228
83	RP_G1	051	231914,472	690384,970
84	RP_H1	047	231092,744	690548,563
85	RP_H2	047	231201,134	689933,362
86	RW_A1	072	235687,253	691593,579
87	RW_B1	065	233369,349	691833,733
88	RW_B2	065	231972,167	691555,950
89	RW_B3	065	232830,781	691642,634
90	RW_C1	062	232358,866	691627,573
91	RW_D1	059	232982,582	691414,009
92	RW_E1	058	232414,575	691851,393
93	RW_E2	058	234466,840	692053,764
94	RW_E3	058	233035,879	691005,765
95	RW_F1	050	232452,234	691103,693

## Lampiran 8

Koordinat *Cenetroid* pada Zona Nilai Tanah Kecamatan Gunung Anyar

No	Kode Zona	Kelas	Centroid	
		Bumi	X	Y
1	GA_A1	066	230877,722	688633,342
2	GA_BI	065	231061,227	689045,915
3	GA_B2	065	230821,810	688803,456
4	GA_B3	065	231054,999	688740,930
5	GA_B4	065	232033,323	688432,876
6	GA_B5	065	232858,311	688969,880
7	GA_C1	062	231223,427	688867,301
8	GA_C2	062	231095,238	688293,910
9	GA_D1	059	231100,036	689184,988
10	GA_D2	059	230973,233	688983,640
11	GA_D3	059	230732,516	688243,900
12	GA_D4	059	230968,041	688188,695
13	GA_D5	059	232641,696	687906,677
14	GA_D6	059	231530,436	688740,586
15	GA_E1	057	230727,580	688534,906
16	GA_F1	055	231322,028	689158,517
17	GA_G1	049	232842,680	688718,849
18	GA_G2	049	233309,468	688378,524
19	GA_H1	048	230882,971	689125,489
20	GK_A1	065	234715,933	688659,147
21	GK_A2	065	233126,275	688046,484
22	GK_B1	055	233605,157	688883,692
23	GK_C1	049	233600,173	689111,528
24	GK_C2	049	234326,942	688809,003
25	GK_C3	049	233352,911	688580,702



26	GK_D1	048	233293,587	688083,925
27	GK_D2	048	233589,860	687898,774
28	GM_A1	065	229410,006	688830,703
29	GM_A2	065	229485,891	688410,379
30	GM_B1	062	229657,443	688805,232
31	GM_B2	062	229293,406	688750,974
32	GM_C1	059	228739,309	688897,634
33	GM_C2	059	229955,337	688529,638
34	GM_C3	059	229430,219	689033,984
35	GM_D1	055	230321,941	688762,669
36	GT_A1	065	229457,597	689181,164
37	GT_A2	065	229824,985	689145,757
38	GT_B1	062	229361,130	689206,520
39	GT_B2	062	229684,454	689212,928
40	GT_C1	059	228836,641	689264,251
41	GT_D1	050	229922,096	689190,994
42	GT_E1	048	230377,266	689158,715

### Lampiran 9

Tabel Lokasi *Central Bussiness Distric (CBD)* dari data survei lapangan berdasarkan data kontur zona nilai tanah

No	Nomor CBD	Kode Zona	Klas Bumi	<i>Existing</i>
1	CBD 1	MJ_J1	5.095.000	Lokasi berada disekitar jalan Kenjeran, komplek pertokoan
2	CBD 2	ML_J1	6.195.000	Lokasi berada disekitar jalan Mulyosari, komplek pertokoan
3	CBD 3	ML_I1	5.625.000	Lokasi berada disekitar jalan Kalisari utara, komplek pertokoan, dan perumahan
4	CBD 4	MK_E1	5.625.000	Lokasi berada disekitar perumahan pakuwon
5	CBD 5	MK_E1	5.625.000	Lokasi berada disekitar jalan Laguna, kawasan <i>East Cost Mall</i>
6	CBD 6	ML_J2	6.195.000	Lokasi berada disekitar jalan Mulyosari, komplek pertokoan dan wisata kuliner
7	CBD 7	MM_L4	6.195.000	Lokasi berada disekitar jalan Mulyosari, komplek pertokoan dan wisata kuliner
8	CBD 8	MM_M1	9.645.000	Lokasi berada di sekitar Jalan Ir Soekarno dan <i>Galaxy Mall</i>
9	CBD 9	MS_P1	12.195.000	Lokasi berada di sekitar Jalan Manyar Kertoarjo, komplek pertokoan dan wisata kuliner
10	CBD 10	MS_P1	12.195.000	Lokasi berada di sekitar Jalan Kertajaya Indah , komplek pertokoan dan wisata kuliner
11	CBD 11	MS_O1	10.455.000	Lokasi berada di sekitar Jalan Ir Soekarno, komplek pertokoan dan wisata kuliner

No	Nomor CBD	Kode Zona	Klas Bumi	<i>Existing</i>
12	CBD 12	SG_J1	12.195.000	Lokasi berada di sekitar Jalan Kertajaya Indah, kompleks perumahan
13	CBD 13	SL_L1	10.455.000	Lokasi berada di sekitar Jalan Ir Soekarno, kompleks pertokoan dan wisata kuliner
14	CBD 14	SL_K3	8.145.000	Lokasi berada di sekitar Jalan Ir Soekarno, merupakan kompleks pertokoan dan wisata kuliner
15	CBD 15	SL_K2	8.145.000	Lokasi berada di sekitar Jalan Ir Soekarno, kompleks pertokoan dan wisata kuliner
16	CBD 16	SK_I1	5.625.000	Lokasi berada disekitar jalan Galaxy Klampis dan kawasan perumahan
17	CBD 17	SK_G3	3.100.000	Lokasi berada disekitar jalan Sukolilo Mulia dan kawasan perumahan
18	CBD 18	SS_N1	5.625.000	Lokasi berada disekitar jalan Puri Sukolilo dan kawasan perumahan
19	CBD 19	SW_H1	5.095.000	Lokasi berada disekitar jalan Semolowaru utara dan kompleks pertokoan dan kuliner
20	CBD 20	SJ_E1	6.195.000	Lokasi berada disekitar jalan Nginden Intan dan kawasan gereja dan sekolah
21	CBD 21	RL_H2	5.095.000	Lokasi berada disekitar jalan Rungkut Mejoyo dan kawasan perumahan
22	CBD 22	RB_D1	5.095.000	Lokasi berada disekitar jalan Rungkut Harapan dan kawasan perumahan

No	Nomor CBD	Kode Zona	Klas Bumi	<i>Existing</i>
23	CBD 23	RW_F1	3.745.000	Lokasi berada disekitar jalan Wonorejo Permai dan kawasan perumahan
24	CBD 24	RK_G2	5.095.000	Lokasi berada disekitar jalan Rungkut Madya dan kawasan pertokoan dan kuliner
25	CBD 25	GK_D2	4.155.000	Lokasi berada disekitar jalan Gunung Anyar Sawah, kawasan industri dan pertokoan

### Lampiran 10

Tabel kesesuaian *Central Bussiness Distric (CBD)* dari data kontur zona nilai tanah terhadap data survei lapangan

No	Nomor CBD	Kode Zona	Klas Bumi	<i>Existing</i>	Kesesuaian
1	CBD 1	MJ_J1	5.095.000	Lokasi berada disekitar jalan Kenjeran, komplek pertokoan	Sesuai / merupakan area <i>CBD</i>
2	CBD 2	ML_J1	6.195.000	Lokasi berada disekitar jalan Mulyosari, komplek pertokoan	Sesuai / merupakan area <i>CBD</i>
3	CBD 3	ML_I1	5.625.000	Lokasi berada disekitar jalan Kalisari utara, komplek perumahan	Tidak sesuai / bukan area <i>CBD</i>
4	CBD 4	MK_E1	5.625.000	Lokasi berada disekitar perumahan pakuwon	Tidak sesuai / bukan area <i>CBD</i>
5	CBD 5	MK_E1	5.625.000	Lokasi berada disekitar jalan Laguna, komplek perumahan	Tidak sesuai / bukan area <i>CBD</i>
6	CBD 6	ML_J2	6.195.000	Lokasi berada disekitar jalan Mulyosari, komplek pertokoan dan wisata kuliner	Sesuai / merupakan area <i>CBD</i>
7	CBD 7	MM_L4	6.195.000	Lokasi berada disekitar jalan Mulyosari, komplek pertokoan dan wisata kuliner	Sesuai / merupakan area <i>CBD</i>

No	Nomor CBD	Kode Zona	Klas Bumi	<i>Existing</i>	Kesesuaian
8	CBD 8	MM_M1	9.645.000	Lokasi berada di sekitar Jalan Ir Soekarno dan <i>Galaxy Mall</i>	Sesuai / merupakan area <i>CBD</i>
9	CBD 9	MS_P1	12.195.000	Lokasi berada di sekitar Jalan Manyar Kertoarjo, kompleks pertokoan dan wisata kuliner	Sesuai / merupakan area <i>CBD</i>
10	CBD 10	MS_P1	12.195.000	Lokasi berada di sekitar Jalan Kertajaya Indah , kompleks pertokoan dan wisata kuliner	Sesuai / merupakan area <i>CBD</i>
11	CBD 11	MS_O1	10.455.000	Lokasi berada di sekitar Jalan Ir Soekarno, kompleks pertokoan dan wisata kuliner	Sesuai / merupakan area <i>CBD</i>
12	CBD 12	SG_J1	12.195.000	Lokasi berada di sekitar Jalan Kertajaya Indah, kompleks pertokoan dan perumahan	Sesuai / merupakan area <i>CBD</i>
13	CBD 13	SL_L1	10.455.000	Lokasi berada di sekitar Jalan Ir Soekarno, kompleks pertokoan dan wisata kuliner	Sesuai / merupakan area <i>CBD</i>
14	CBD 14	SL_K3	8.145.000	Lokasi berada di sekitar Jalan Ir Soekarno, merupakan	Sesuai / merupakan area <i>CBD</i>

No	Nomor CBD	Kode Zona	Klas Bumi	<i>Existing</i>	Kesesuaian
				komplek pertokoan dan wisata kuliner	
15	CBD 15	SL_K2	8.145.000	Lokasi berada di sekitar Jalan Ir Soekarno, komplek pertokoan dan wisata kuliner	Sesuai / merupakan area <i>CBD</i>
16	CBD 16	SK_I1	5.625.000	Lokasi berada disekitar jalan Galaxy Klampis dan kawasan perumahan	Tidak sesuai / bukan area <i>CBD</i>
17	CBD 17	SK_G3	3.100.000	Lokasi berada disekitar jalan Sukolilo Mulia dan kawasan perumahan	Tidak sesuai / bukan area <i>CBD</i>
18	CBD 18	SS_N1	5.625.000	Lokasi berada disekitar jalan Puri Sukolilo dan kawasan perumahan	Tidak sesuai / bukan area <i>CBD</i>
19	CBD 19	SW_H1	5.095.000	Lokasi berada disekitar jalan Semolowaru utara dan komplek pertokoan dan kuliner	Sesuai / merupakan area <i>CBD</i>
20	CBD 20	SJ_E1	6.195.000	Lokasi berada disekitar jalan Nginden Intan dan kawasan gereja dan sekolah	Tidak sesuai / bukan area <i>CBD</i>
21	CBD 21	RL_H2	5.095.000	Lokasi berada disekitar jalan Rungkut Mejoyo dan	Tidak sesuai / bukan area

No	Nomor CBD	Kode Zona	Klas Bumi	<i>Existing</i>	Kesesuaian
				kawasan perumahan	<i>CBD</i>
22	CBD 22	RB_D1	5.095.000	Lokasi berada disekitar jalan Rungkut Harapan dan kawasan perumahan	Tidak sesuai / bukan area <i>CBD</i>
23	CBD 23	RW_F1	3.745.000	Lokasi berada disekitar jalan Wonorejo Permai dan kawasan perumahan	Tidak sesuai / bukan area <i>CBD</i>
24	CBD 24	RK_G2	5.095.000	Lokasi berada disekitar jalan Rungkut Madya dan kawasan pertokoan dan kuliner	Sesuai / merupaka area <i>CBD</i>
25	CBD 25	GK_D2	4.155.000	Lokasi berada disekitar jalan Gunung Anyar Sawah, kawasan industri dan pertokoan	Sesuai / merupaka area <i>CBD</i>



### Lampiran 11

Tabel kesesuaian *Central Bussiness Distric (CBD)* dari data survei lapangan dengan peta kontur zona nilia tanah

No	Nomor	Keterangan	Type	Kode	Klas	Kesesuaian
	CBD		CBD	Zona	Bumi	
1	CBD 1	East Cost Mall Pakuwon	Mall	MK_E1	5.625.000	Tidak Sesuai dengan CBD dari data kontur
2	CBD 2	Jalan Mulyosari	Pertokoan dan Kuliner	ML_J2	6.195.000	Tidak Sesuai dengan CBD dari data kontur
3	CBD 3	Jalan Ir Soekarno	Pertokoan dan Kuliner	MJ_E1	1.862.000	Tidak Sesuai dengan CBD dari data kontur
4	CBD 4	Galaxy Mall	Mall	MM_M1	9.645.000	Sesuai dengan CBD dari data kontur
5	CBD 5	Jalan Manyar Kertoarjo	Pertokoan dan Kuliner	MS_P1	12.095.000	Sesuai dengan CBD dari data kontur
6	CBD 6	Pertokoan Klampis	Pertokoan dan Kuliner	SL_G1	2.508.000	Tidak Sesuai dengan CBD dari data kontur
7	CBD 7	Jalan Ir Soekarno	Pertokoan dan	SL_K2	8.145.000	Sesuai dengan

No	Nomor	Keterangan	Type	Kode	Klas	Kesesuaian
	CBD		CBD	Zona	Bumi	
			Kuliner			<i>CBD dari data kontur</i>
8	CBD 8	Jalan Ir Soekarno	Pertokoan dan Kuliner	RP_E3	2.508.000	Tidak Sesuai dengan <i>CBD dari data kontur</i>
9	CBD 9	Industri SIER	Pusat Bisnis Industri	RK_D1	2.176.000	Tidak Sesuai dengan <i>CBD dari data kontur</i>
10	CBD 10	Industri SIER	Pusat Bisnis Industri	GM_C1	1.862.000	Tidak Sesuai dengan <i>CBD dari data kontur</i>
11	CBD 11	Jalan Kenjeran	Pertokoan dan Kuliner	ML_I1	5.625.000	Sesuai dengan CBD dari data kontur
12	CBD 12	Jalan Rungkut Madya	Pertokoan dan Kuliner	RK_G1	5.095.000	Sesuai dengan <i>CBD dari data kontur</i>
13	CBD 13	Jalan Gunung Anyar Sawah	Industri dan Pertokoan	GK_D2	4.155.000	Sesuai dengan <i>CBD dari data kontur</i>
14	CBD 14	Jalan I Gusti Ngurah Rai	Pertokoan dan Kuliner	GA_F1	2.508.000	Tidak Sesuai dengan

No	Nomor	Keterangan	Type	Kode	Klas	Kesesuaian
	CBD		CBD	Zona	Bumi	
						<i>CBD dari data kontur</i>
15	CBD 15	Jalan Kalisari Utara	Pertokoan dan Kuliner	ML_I1	5.625.000	Sesuai dengan <i>CBD dari data kontur</i>
16	CBD 16	Jalan Semolowaru Utara	Pertokoan dan Kuliner	SW_H1	5.095.000	Sesuai dengan CBD dari data kontur

## BIODATA PENULIS



Penulis bernama Naufal Majdi, adalah anak ketiga dari empat bersaudara dari Drs. Mustaqim dan Sri Imro'atin, S.Pd. Dilahirkan di Lamongan, 12 Mei 1994. Telah menempuh pendidikan formal di SD Muhammadiyah 1 Babat, SMP Negeri 1 Babat, dan SMA Negeri 2 Lamongan. Setelah lulus dari SMA pada tahun 2012, *selanjutnya penulis melanjutkan studinya* dan alhamdulillah diterima di jurusan Teknik Geomatika FTSP-ITS Surabaya dengan NRP 3512

100 087. Penulis mengambil judul penelitian bidang kajian Kadaster dengan judul “ *Pemanfaatan Peta Kontur Zona Nilai Tanah Pada Data Nilai Jual Objek Pajak Tahun 2015 Untuk Identifikasi Lokasi Central Bussiness Distric (Studi Kasus: UPTD 8 Kota Surabaya)*”

Disamping penulis aktif dalam perkuliahan, penulis juga aktif dalam keanggotaan intra kampus yaitu HIMAGE (Himpunan Mahasiswa Teknik Geomatika) dari tahun kepengurusan 2014 hingga tahun 2015. Dan dilingkup ITS penulis merupakan keanggotaan di Mahkamah Mahasiswa ITS pada periode jabatan 2013 hingga 2014. Dan juga sebagai relawan Sosial di BEM FTSP ITS di periode 2013 hingga 2014. Penulis juga aktif mengikuti beberapa seminar dan pelatihan yang diadakan di kampus seperti Seminar Nasional dan LKMM. Penulis bisa di hubungi majdi12@mhs.geodesy.its.ac.id, adimajdi12@gmail.com atau di nomor hp 085731751321.

***“Halaman Ini Sengaja Dikosongkan”***